

ДОГОВОР № _____
НАЙМА СВОБОДНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С ИНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН,
ПРОЖИВАЮЩИХ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Чебоксары « _____ » _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Чувашской Республики «Чебоксарское музыкальное училище (техникум) им. Ф.П. Павлова» Министерства культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (далее – Музыкальное училище), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Белоус Светланы Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданина(-ки) _____, именуемого(-ой) _____, в дальнейшем «Наниматель», заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает свободное жилое помещение за плату в пользование – комнату (койко-место) № _____ в студенческом общежитии по адресу: г. Чебоксары, Московский проспект, дом № 39 на условиях полного возмещения затрат на содержание жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с утвержденными тарифами для временного проживания в нем, на основании акта-передачи жилого помещения.

1.2. Общая площадь передаваемого в наем свободного жилого помещения составляет _____ кв. м.

1.3. Жилое помещение предоставляется при наличии свободных жилых помещений в студенческом общежитии.

1.3. Общежитие относится к специализированному жилищному фонду, как вид в соответствии ст. 92 ЖК РФ и функционирует на основе ст. 94 ст. 95 ЖК РФ.

1.4. Совместно с Нанимателем в свободное жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 4) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 5) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5. Срок льготного найма свободного жилого помещения с иными категориями граждан, проживающих в студенческом общежитии, устанавливается не более одного года с момента подписания сторонами настоящего договора с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г.

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ
И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ**

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование свободного жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2 размещать на своей территории посторонних лиц, не являющихся членами семьи Нанимателя в соответствии п.1.4. настоящего Договора, в течение суток без возмещения полных затрат на содержание жилого помещения и коммунальных услуг;

2.1.3 на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

2.1.4 на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения;

2.1.5 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.6 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2 Наниматель обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;

2.2.2 соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3 соблюдать Правила внутреннего распорядка студенческого общежития Музыкального училища, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Московский проспект, д.39;

2.2.4 обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать самовольное его переустройство или перепланировку жилого помещения;

2.2.6 проводить ежегодно текущий ремонт жилого помещения и мест общего пользования;

2.2.7 своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в соответствии ст.682 ЖК РФ. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, установленные статьей 155 ЖК РФ;

2.2.8 уведомить об изменении условий Договора Наймодателя за один месяц до окончания срока Договора;

2.2.9 допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения профилактических работ;

2.2.10 при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую организацию;

2.2.11 осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.12 при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.13 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.3 Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4 Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5 Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6 Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7 Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8 Если гражданин перестает быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1 Наймодатель имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии ст.682 ЖК РФ, в том числе за временное проживание посторонних лиц, находящихся на территории Нанимателя в студенческом общежитии более суток;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2 Наймодатель обязан:

3.2.1 передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям на основании акта передачи;

3.2.2 содержать в надлежащем состоянии имущество в общежитии, которое находится в жилом помещении;

3.2.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

- 3.2.5 принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.6 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.7 требовать компенсацию за не проведение текущего ремонта жилого помещения и мест общего пользования при расторжении настоящего Договора;
- 3.2.8 принять в установленные настоящим Договором сроки свободное жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.12. пункта 2.2. настоящего Договора;
- 3.2.9 Наймода́тель исполняет иные обязанности, предусмотренные российским законодательством.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в судебном порядке в случае:
- 4.2.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 6 месяцев;
- 4.2.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 4.2.3 систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей по нанимаемому помещению, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4.2.4 систематического нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, норм охраны труда и пожарной безопасности;
- 4.2.5 использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.
- 4.3 Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.3.1 с проведением капитального ремонта здания и помещений общежития;
- 4.3.2 с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4.3.3 с окончанием срока Договора;
- 4.3.4 по желанию Нанимателя;
- 4.3.5 со смертью Нанимателя;
- 4.3.6 по решению суда.
- 4.4 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке.

V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 5.1 Наниматель вносит плату за жилое помещение на условиях полного возмещения затрат на содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными тарифами.
- 5.2 Заселение в студенческое общежитие осуществляется с момента заключения договора на условиях 100% предоплаты.
- 5.3 Плата за проживание в студенческом общежитии производится на основании выданной бухгалтерией образовательной организации квитанции. Прием платы за проживание, коммунальные и бытовые услуги в студенческом общежитии производится путем перечисления денежных средств через отделения банка на расчетный счет Музыкального училища.
- 5.4 Плата за проживание в студенческом общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1 При не обеспечении поступления платы за пользование жилым помещением в установленные договором сроки Наниматель уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 6.2 Начисление пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.
- 6.3 При нарушении правил пользования жилыми комнатами и другими помещениями, иным имуществом общего пользования, Наниматель обязан возместить Наймода́телю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2 Все разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, решаются путем переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

7.3 По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются иными локальными актами Музыкального училища и действующим законодательством РФ.

7.4 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, другой экземпляр у Наймодателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.5 Наниматель и члены его семьи с условиями настоящего Договора, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка Музыкального училища ознакомлены и согласны.

VIII. ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1 Под обработкой персональных данных Наймодателя и Нанимателя понимаются действия (операции) Наймодателя с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных Нанимателя.

8.2 Целью предоставления Нанимателем персональных данных и последующей обработки их Наймодателем является получение Нанимателем услуг от Наймодателя. Настоящее Соглашение действует в течение срока действия Договора и не менее трех лет с момента расторжения Договора и прекращается в трехдневный срок после письменного обращения Нанимателя.

8.3 Заключение настоящего Договора признается Нанимателем и Наймодателем согласием Нанимателя, исполненным в простой письменной форме, на обработку следующих персональных данных: фамилии, имени, отчества; даты рождения; почтовых адресов (по месту регистрации и для контактов); сведений о гражданстве; номере основного документа, удостоверяющего личность Нанимателя, сведений о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; номерах телефонов, и других сведениях, необходимых для исполнения настоящего Договора.

8.4 Наниматель, в целях исполнения настоящего Договора, предоставляет Наймодателю право осуществлять следующие действия (операции) с персональными данными:

8.4.1 сбор и накопление;

8.4.2 хранение в течение срока действия Договора и не менее чем установленные нормативными документами сроки хранения отчетности, но не менее трех лет, с момента даты прекращения действия Договора;

8.4.3 уточнение (обновление, изменение);

8.4.4 использование;

8.4.5 уничтожение;

8.4.6 обезличивание.

IX. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

БПОУ «Чебоксарское музыкальное училище
(техникум) им. Ф.П. Павлова»
Минкультуры Чувашии
428017, г. Чебоксары, Московский проспект,
д.33, корпус 1.
Тел.45-07-97, 45-10-38

Банковские реквизиты:

ОКПО 02178185
ОКАТО 97401000000
ОГРН 1022101288660
ИНН 2129009194/213001001
л/сч.20266Б00671 в Минфине Чувашии
р/с 40601810600003000003 БИК 049706001
в ГРКЦ НБ Чувашской Республики
Банка России г. Чебоксары
Директор _____ / С.В. Белоус /

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО _____

Паспорт серия _____ номер _____
выдан « ____ » _____ 20 ____ г.

место регистрации _____

Телефон (моб., дом.) _____

_____/_____/_____
подпись / расшифровка подписи

Второй экземпляр получил (а)

_____/_____
ФИО / расшифровка подписи