

ДОГОВОР № _____
ЛЬГОТНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СО СТУДЕНТАМИ
И ЛИЦАМИ К НИМ ПРИРАВНЕННЫМИ

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 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 в связи с обучением.

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)

1.5. Срок льготного найма жилого помещения устанавливается на время обучаемого с момента подписания сторонами настоящего Договора.

**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 на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

2.1.3 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;

2.1.4 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5 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 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;

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

2.2.8 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;

2.2.9 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;

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

2.2.11 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;

2.2.12 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 текущий и 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 принять в установленные настоящим Договором сроки свободное жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.12. пункта 2.2. настоящего Договора;

3.2.8 Наймодатель 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 Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 4.2.1 не внесения 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 с окончанием срока обучения;
 - 4.3.5 по желанию Нанимателя;
 - 4.3.6 со смертью Нанимателя;
 - 4.3.7 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 в соответствии с утвержденными тарифами.
- 5.2 От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательной организации), а также инвалиды I и II группы.
- 5.3 Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.
- 5.4 В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
 - отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинским пунктом;
 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
 - обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
 - уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
 - санобработка мест общего пользования;
 - охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).
- 5.5 Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов (лиц к ним приравненных), определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 № 800/12-16).
- 5.6 Оплата за проживание в студенческом общежитии производится согласно заключенным договорам найма при условии 100% предоплаты за месяц проживания (при выезде студентов в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается).
- 5.7 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.

5.8 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 Наймодателю 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 Согласие 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:

НАНИМАТЕЛЬ:

БПОУ «Чебоксарское музыкальное училище (техникум) им. Ф.П. Павлова» Минкультуры Чувашии

ФИО _____

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.

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

место регистрации _____

Телефон (моб., дом.) _____

_____ / _____ /

подпись

расшифровка подписи

Второй экземпляр получил (а)

ФИО

расшифровка подписи