

**Договор
найма жилого помещения в общежитии № _____**

г. Якутск

«___» _____ 2017 г

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Высшая школа музыки Республики Саха (Якутия) имени В.А. Босикова», в лице ректора Никифоровой Веры Семёновны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, владелец

(фамилия, имя, отчество)
паспорта № _____ серия _____, выдан _____ кем, когда

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20___ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение (коттедж № _____), находящееся в государственной собственности, состоящее из _____ комнат общей площадью _____ кв. метров, расположенное в Республике Саха (Якутия), г. Якутск, ш. Покровское 16 км д. 2/ _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и на период обучения.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения (коттедж), его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения (коттеджа).

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1.. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения (коттеджа) для проживания;
- 2) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 3) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение (коттедж) по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением (коттедж);
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения (коттеджа) ;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (коттеджа). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения (коттеджа) не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за найм жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 6) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 7) 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;
- 8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3) вносить изменения в стоимость платы за найм жилого помещенич, но не более одного раза в течение одного календарного года.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (коттедж) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании коттеджа;
- 3) принимать участие в своевременной подготовке коттеджа, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 4) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 5) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных условиями настоящего Договора;
- 6) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.
- 4.4. При расторжении настоящего Договора Наймодатель возмещает ранее оплаченную плату за проживание, с вычетом использованных месяцев.

V. Размер и внесение платы по Договору

- 5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в следующем порядке:
 - в срок до начала учебного года в размере 50 % от общей стоимости платы (за один учебный год);
 - в срок до начала второго полугодия учебного года наниматель оплачивает оставшуюся часть в размере 50% от общей стоимости платы (за один учебный год) за пользование жилым помещением.
- 5.2. Наниматель имеет право внести 100% предоплату стоимости платы за пользование жилым помещением (за один учебный год) до начала учебного года.
- 5.3. Размер платы за пользование жилым помещением составляет _____ руб., ежегодно утверждается приказом ректора и может корректироваться в зависимости от стоимости коммунальных услуг, но не более одного раза в течении одного календарного года.

VI. Иные условия

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения обязательств каждой стороной.
- 6.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель

Наниматель

ГБОУ ВО «Высшая школа музыки
РС(Я)(институт) имени В.А.Босикова»
677007, РС (Я), г. Якутск,
ш.Покровское 16км. д.2,
Отделение НБ РС (Я) г.Якутск
р/с 40601810100003000001/
л/с 20056035094
БИК 049805001
ИНН 1435003792/КПП 143501001
Ректор _____ В.С. Никифорова

ФИО _____
паспорт № _____
выдан _____
когда _____
Прописка: _____
СНИЛС _____
ИНН _____
_____/_____

(расшифровка)

(подпись)