**Договор №\_\_\_**

**найма жилого помещения в коттедже**

г. Якутск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Высшая школа музыки Республики Саха (Якутия) (институт) имени В.А. Босикова», в лице ректора Зайковой Надежды Михайловны, действующая на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель,   
с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор   
о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из койко-места в комнате коттеджа №\_\_\_, расположенного в Республике Саха (Якутия), г. Якутск, ш. Покровское 16 км д. 2/ \_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. 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).

1.3. Нанимателем является студент, обучающийся по программам среднего профессионального образования и высшего образования в ГБОУ ВО «ВШМ РС(Я) (институт) им. В.А. Босикова». Несовершеннолетним студентам при заключении настоящего Договора необходимо письменное согласие законного представителя.

1.4. Настоящий Договор заключается в период с «01» сентября 2024 г. по «31» мая 2025 г.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения (коттеджа) для временного проживания;

2.1.2. на беспрепятственное пользование общим имуществом в жилом помещении (холодильник, электрическая плита, стиральная машина, диваны, телевизор, сушилка, гладильная доска);

2.1.3. на расторжение в одностороннем порядке в любое время настоящий Договор;

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии и иные локальные акты ГБОУ ВО «ВШМ РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова», правила пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности;

2.2.3. предоставить Наймодателю справку о прохождении медосмотра, флюорографии и других документов, предусмотренных локальными актами, принятыми в ГБОУ ВО «ВШМ РС(Я) (институт) им. В.А. Босикова»;

2.2.4. своевременно вносить плату за найм жилого помещения;

2.2.5. содержать в чистоте и порядке нанимаемое жилое помещение, места общего пользования, объекты благоустройства;

2.2.6. обеспечивать сохранность жилого помещения и оборудования (мебель, белье и др.);

2.2.7. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.8. 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;

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;

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. возместить Наймодателю причиненный материальный ущерб, выразившийся в порче жилого помещения, порче или недостаче оборудования, или инвентаря жилого помещения на основании решения комиссии, создаваемой из членов Совета студентов ВШМ РС (Я) и отдела по воспитательной работе;

2.2.12. освободить жилое помещение в течение 3 дней при расторжении или прекращении действия настоящего Договора. Сдать в указанные сроки Наймодателю жилое помещение в надлежащем состоянии, погасить задолженность по настоящему Договору (если такая имеется). В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

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

2.4. Нанимателю запрещается:

2.4.1. курить, употреблять спиртные, слабоалкогольные напитки, хранить, употреблять, сбывать наркотические, психотропные, токсические вещества в жилом кампусе ГБОУ ВО «ВШМ РС(Я) (институт) им. В.А. Босикова»;

2.4.2. осуществлять отчуждение, обмен, передачу в аренду, пользование, поднаем, раздел, приватизацию жилого помещения;

2.4.3. допускать нахождение в жилом помещении посторонних лиц без письменного согласия старшего воспитателя;

2.4.4. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую на срок более двух суток;

2.4.5. самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2.4.6. содержать в жилом помещении животных;

2.4.7. без разрешения Наймодателя устанавливать и эксплуатировать в комнатах электронагревательные приборы;

2.4.8. хранить огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты;

2.4.9. самовольно производить замену замков в жилом помещении;

2.4.10. хранить, использовать, сбывать ядовитые, огнеопасные и взрывоопасные, пиротехнические вещества и средства, а также оружие и боеприпасы;

2.4.11. самовольно вселять в занимаемое жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи или временных жильцов;

2.4.12. вести монтаж, демонтаж электропроводки;

2.4.13. оставлять без присмотра включенные электропотребляющие приборы.

2.5. Наниматель дает свое согласие на обработку (в том числе передачу) персональных данных Нанимателя, полученных Наймодателем в соответствии с настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и дополнительные услуги (если такие предусмотрены);

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

3.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии ГБОУ ВО «ВШМ РС(Я) (институт) им. В.А. Босикова», правил пожарной безопасности, охраны труда и техники безопасности и условий настоящего Договора;

3.1.4. в случае необходимости, по желанию Нанимателя привлекать последнего к работе по благоустройству и озеленению прилегающей к коттеджу территории;

3.1.5. беспрепятственно проникать в рабочее время в предоставленное Нанимателю жилое помещение для проведения технического и санитарного осмотра жилого помещения и оборудования в соответствии с установленным графиком;

3.1.6. в любое время беспрепятственно проникать в предоставленное Нанимателю жилое помещение для выполнения ремонтных (аварийных и предупредительных) работ;

3.1.7. вносить изменения в стоимость платы за найм жилого помещения, но не более одного раза в течение одного календарного года;

3.1.8. закрепить за жилым помещением, в котором проживают несовершеннолетние студенты, воспитателей в целях предупреждения ситуации, угрожающих жизни и здоровью несовершеннолетних студентов.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Уставом, Правилами проживания в общежитии ГБОУ ВО «ВШМ РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова», правилами пожарной безопасности, правилами охраны труда и техники безопасности;

3.2.2. 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 пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.3. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества коттеджа, в котором находится предоставленное по настоящему договору жилое помещение;

3.2.4. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.5. письменно информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. предоставить Нанимателю в личное пользование мебель и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.10. при обработке персональных данных Нанимателя принимать необходимые меры для защиты его персональных данных, в соответствии с действующим российским законодательством.

**4. 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 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

4.3.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев;

4.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4 использования жилого помещения не по назначению, которые противоречат законодательству Российской Федерации.

4.3.5 выявления в представленных Нанимателем документах, послуживших основанием для предоставления жилого помещения сведений, не соответствующих действительности;

4.3.6 неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем обязательств по настоящему Договору;

4.3.7 несоблюдения Нанимателем запретов, установленных настоящим Договором.

4.4 Настоящий договор прекращается в связи:

4.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2 со смертью Нанимателя;

4.4.3 с окончанием срока обучения;

4.4.4 с отчислением;

4.4.5 с окончанием срока договора;

4.4.6 при выезде Нанимателя в другое место жительства (прекращает действие с момента выезда);

4.4.7 с уходом обучающегося в академический отпуск;

4.4.8 с отсутствием Нанимателя в жилом помещении без письменного предупреждения Наймодателя более двух месяцев подряд.

4.5. Несовершеннолетним студентам при расторжении настоящего Договора необходимо письменное согласие законного представителя.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в трехдневный срок.

4.6. При расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя или соглашению сторон Наймодатель возмещает ранее оплаченную плату за проживание с вычетом использованных месяцев.

4.7. При расторжении настоящего Договора по требованию Наймодателя в соответствие с п.4.3. настоящего Договора денежные средства, внесенные за найм жилого помещения, возврату не подлежат.

**5. Внесение платы по Договору**

5.1. Размер платы за найм жилого помещение устанавливается приказом ректора ГБОУ ВО «ВШМ РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова» **от «23» августа 2024 г. №01-05/96.**

5.2. Вносить плату за найм жилого помещения в следующих размерах:

– **6 400,00 (шесть тысяч четыреста) рублей**, Без НДС (Основание: ст.145, [пп. 14 п. 2 ст. 149](http://base.garant.ru/10900200/30/#block_1492) Налогового кодекса РФ), за найм жилого помещения - ***первое полугодие*** учебного года;

– **8 000,00 (восемь тысяч) рублей,** Без НДС (Основание: ст.145, [пп. 14 п. 2 ст. 149](http://base.garant.ru/10900200/30/#block_1492) Налогового кодекса РФ), за найм жилого помещения - ***второе полугодие*** учебного года;

5.3. Льготы за найм жилого помещения предоставляются следующим категориям:

- **дети-сироты в размере 100 % от найма (6 160,00 руб. – за 1 полугодие, 7 700,00 руб. – за 2 полугодие)**, в случае предоставления подтверждающих документов;

5.4. Обязанность по внесению платы за найм жилого помещения и дополнительные услуги (если такие предусмотрены) возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

5.5. Наниматель вносит плату за найм жилого помещения в следующем порядке:

5.5.1 в случае заселения перед началом нового учебного года:

5.5.1.1. в срок до начала учебного года в размере 50 % от общей стоимости платы за один учебный год;

5.5.1.2. 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.

5.5.2 В иных случаях:

5.5.2.1 в течение 3 дней с момента подписания настоящего Договора. Внесение оплаты производится в 100% размере.

5.6. Наниматель имеет право внести 100% предоплату стоимости платы за найм жилого помещения (за один учебный год) до начала учебного года.

5.7. Размер платы за найм жилого помещения может быть изменен в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и локальными нормативными актами ГБОУ ВО «ВШМ РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова».

5.8. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за найм жилого помещения при предоставлении соответствующих документов, подтверждающих право на льготу. Наниматели, не предоставившие документы, подтверждающие право на льготу, или не обновившие их в следующий календарный год, от платы за найм жилого помещения не освобождаются.

**6. Иные условия**

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением между Наймодателем и Нанимателем в письменном виде и подписаны обеими сторонами. В случае, если студент является несовершеннолетним, при изменениях и дополнениях условий настоящего Договора требуется письменное согласие законного представителя.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения обязательств каждой стороной.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из сторон, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**7. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  ГБОУ ВО «Высшая школа музыки РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова»  677007, РС (Я), г. Якутск,  ш. Покровское 16 км. д.2,  Отделение НБ РС (Я) г. Якутск р/с 03224643980000001601  л/с 20056035094  БИК 019805001 ИНН 1435003792  КПП 143501001    Ректор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.М. Зайкова  (подпись) | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (расшифровка) |