

Договор № _____
найма жилого помещения в коттедже

г. Якутск

« _____ » сентября 2023 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». Несоввершеннолетним студентам при заключении настоящего Договора необходимо письменное согласие законного представителя.
- 1.4. Настоящий Договор заключается в период с «01» сентября 2023 г. по «31» мая 2024 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 занимаемое 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 недостатке 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 соответствии 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 помещения устанавливается приказом ректора ГБОУ ВО «ВШМ РС (Я) (институт) им. В.А. Босикова» от «28» августа 2023 г. №01-05/104.

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

– **5 600,00 (пять тысяч шесть сот) рублей**, Без НДС (Основание: ст.145, пп. 14 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ), за найм жилого помещения - **первое полугодие** учебного года;

– **7 000,00 (семь тысяч) рублей**, Без НДС (Основание: ст.145, пп. 14 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса РФ), за найм жилого помещения - **второе полугодие** учебного года;

5.3. Льготы за найм жилого помещения предоставляются следующим категориям:

- **малолетним семьям в размере 30 % (5 360,00 руб. – за 1 полугодие, 6 700,00 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 0322464398000001601
л/с 20056035094
БИК 019805001
1435003792
КПП 143501001

Ректор _____ Н.М. Зайкова
(подпись)

Наниматель

(фамилия, имя, отчество)

паспорт № _____ выдан _____
« _____ » _____, код подр. _____
Адрес регистрации: _____
ИНН _____

(подпись) / _____
(расшифровка)

