

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии**

№ \_\_\_\_\_

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Ростовская государственная консерватория им. С.В. Рахманинова, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице **ректора Савченко Михаила Петровича** действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(-ка)

*(Фамилия, имя, отчество, курс, факультет)*

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», на основании Разрешения на право занятия жилой площади в общежитии №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. одно койко-место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития РГК по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. М. Нагибина, 17/2, для временного проживания на период обучения/работы (нужное подчеркнуть).
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением/работой.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
5. Настоящий Договор заключается:
  - для граждан РФ и стран СНГ – на время обучения/работы;
  - для граждан стран дальнего зарубежья – по срокам действующей визы с последующим продлением.

### **II. Права и обязанности Нанимателя**

6. Наниматель имеет право:
  - 1) на использование жилого помещения для проживания;
  - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
  - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.
7. Наниматель обязан:
  - 1) Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
  - 2) Строго соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии, положение о студенческом общежитии, правила проживания граждан иностранных государств в студенческом общежитии, требования по пожарной, газовой, электрической безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.
  - 3) Обеспечивать сохранность жилого помещения.
  - 4) Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.**Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.**

5) Своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

6) Переселяться в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, на время капитального ремонта общежития (когда ремонт не может быть произведен без выселения) либо в связи с упорядочением размещения проживающих. В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

**Самовольное переселение Нанимателя из одной комнаты в другую не допускается.**

7) Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

8) 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 либо управляющую организацию.

9) Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

**Курение на всей территории общежития категорически запрещено.**

10) Бережно относиться к оборудованию общежития и инвентарю. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду.

11) При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;

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.

13) Соблюдать законодательство РФ в сфере постановки на регистрационный учет по месту временного пребывания для граждан РФ и постановки на миграционный учет для граждан СНГ и стран дальнего зарубежья.

14) При заселении студентов 1 курса предоставлять заверенную копию медицинской справки по форме 286.

**Наниматель жилого помещения несет материальную ответственность за порчу имущества и оборудования общежития.**

Наниматель жилого помещения имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

8. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. Наймодатель обязан:

- 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;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без

выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принимать в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Расторжение и прекращение действия Договора**

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, Правил внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;

4) нарушения запрета на курение на территории общежития;

5) использования жилого помещения не по назначению;

6) несоблюдения законодательства РФ в сфере миграционного учета граждан РФ, стран СНГ и стран дальнего зарубежья.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения/работы, отчислением/увольнением.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в течение 3 дней без предоставления другого жилого помещения.

#### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенном законодательством РФ и приказами ректора, но не позднее 20-го числа текущего месяца.

С 01.01.2015 г. оплата производится в Ростовском филиале ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» или любом другом банке.

16. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или единовременно за несколько месяцев вперед (за семестр, за учебный год).

17. Цены на различные категории проживания утверждаются приказом ректора и вывешиваются на доске объявлений в холле общежития.

#### **VI. Иные условия**

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности их разрешения путем переговоров – в судебном порядке по месту регистрации Наймодателя.

19. Настоящий Договор составлен на 4 листах в двух экземплярах и хранится у каждой из сторон этого Договора.

### Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

**Наймодатель:**

Ростовская государственная консерватория  
им. С.В. Рахманинова  
344002, г. Ростов-на-Дону,  
пр. Буденновский, 23  
ИНН 6164028535, КПП 616401001  
р/с 40501810260152000001 в ГРКЦ ГУ  
Банк России по Ростовской области  
г. Ростов-на-Дону  
л/с 20586У31670  
БИК 046015001  
ОГРН 1026103286340  
Тел. 262-36-14  
Факс 262-35-84

**Наниматель:** \_\_\_\_\_

Паспорт гражданина иностранного государства

**Наймодатель:**

**Ректор  
Ростовской государственной  
консерватории им. С.В. Рахманинова**

\_\_\_\_\_ **М.П. Савченко**

**Наниматель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(ФИО полностью)*

\_\_\_\_\_  
*(подпись)*