

**ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский институт театрального искусства - ГИТИС», именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице ректора Заславского Григория Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____ (фамилия, имя, отчество)

являющийся (-ая) студентом (-кой) факультета _____, (факультет)

Российского института театрального искусства - ГИТИС, именуемый в дальнейшем **Наниматель** с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить для возмездного временного проживания Нанимателю **на период обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в комнате № _____ студенческого общежития ГИТИС**, расположенного по адресу: РФ, 129272, г. Москва, ул. Трифоновская, д. 45 Б.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в институте.

1.3 Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития, указанном в п. 1.1, является настоящий Договор.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 Проживать в закреплённом жилом помещении (комнате) в течение всего срока действия настоящего Договора при условии соблюдения Устава института, Правил внутреннего распорядка института, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных актов института.

2.1.2 Пользоваться общим имуществом в здании общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3 Расторгнуть настоящий Договор в любое время, предварительно уведомив институт за пять дней (написать заявление о выселении по собственному желанию).

2.1.4 Переселяться с согласия администрации общежития в другое жилое помещение студенческого общежития.

2.1.5 Участвовать в выборах студенческий совет общежития и быть избранным в его состав.

2.1.6 Участвовать через студенческий совет общежития, профсоюзную организацию студентов в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, в организации внеучебной воспитательной работы и досуга.

2.1.7 Хранить личные вещи во время каникул в закреплённой комнате.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. **Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных настоящим Договором и локально-нормативными актами института.**

2.2.2 При заселении в общежитие, для регистрации по месту пребывания, предоставить лично в паспортный стол общежития:

* ксерокопию паспорта

* справку с места учебы

* фото 3x4 (для оформления пропуска)

* иметь при себе результаты анализа об отсутствии в организме наркотических веществ.

Военнообязанные встать на воинский учет по месту пребывания.

2.2.3 Своевременно в установленных размерах вносить плату за проживание в общежитии.

2.2.4 Строго соблюдать правила пожарной и технической безопасности, правила пользования электрическими плитами, установленными в общежитии.

2.2.5 Переселяться на время текущего и капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное институтом (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

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

2.2.7 При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, сообщать о них администрации общежития.

2.2.8 Соблюдать санитарные нормы общежития: поддерживать чистоту в комнате, в местах общего пользования, на лестничных площадках здания общежития, допускать в жилое помещение в любое время представителя института для осмотра санитарно-гигиенического состояния жилых помещений.

2.2.9 Бережно относиться к имуществу общежития (зданию общежития, его оборудованию и инвентарю, предоставленному в пользование), к зеленым насаждениям, не засорять территорию общежития.

2.2.10 Уважительно относиться к персоналу общежития.

2.2.11 Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и Правилами внутреннего распорядка в общежитии.

2.2.12 Выполнять решения администрации, студенческого совета.

2.2.13 Знать порядок оповещения, действий в случае пожара и других аварийных ситуаций, плана эвакуации.

2.2.14 При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

2.2.15 Выехать из общежития на время летних каникул до 1 июля. При выезде произвести уборку жилого помещения, обеспечить порядок в хранении оставляемых личных вещей, сдать ключи и помещение ответственному сотруднику общежития.

2.3. Категорически запрещается:

2.3.1 Появление в общежитии в состоянии алкогольного либо наркотического опьянения, равно как хранение и употребление наркотических веществ и алкогольных напитков.

2.3.2 Курить в помещениях общежития (в том числе электронные сигареты, вейпы и кальяны).

2.3.3 Использовать электронагревательные приборы для отопления, для разогревания и приготовления пищи в жилых помещениях.

2.3.4 Содержать в общежитии животных и птиц.

Наниматель, проживающий в общежитии несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Временное отсутствие Нанимателя (на период летних каникул) не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.5. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1 Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение.

3.1.2. Требовать от Нанимателя строгого соблюдения и выполнения правил, инструкций, приказов, указаний и условий правовых актов, издаваемых в институте, и содержащихся в настоящем Договоре.

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства, Устава института, Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора.

3.1.4. Привлекать Нанимателя к дисциплинарной и гражданской ответственности в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом института, Правилами внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.5 На время проведения мероприятий (фестивалей, конференций и т.д.) подселать к проживающим в текущий момент студентам на срок не более 10 суток участников данных мероприятий без изменения цены за проживание.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ ТЕАТРАЛЬНОГО ИСКУССТВА - ГИТИС"**

3.2 Наймодатель обязан:

3.2.1 Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц пригодное для проживания место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2 Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании общежития, в котором находится жилое помещение.

3.2.3 Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4 Предоставить Нанимателю на время проведения текущего и капитального ремонта или реконструкции жилого здания (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя, жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора.

3.2.5 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого здания не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

3.2.7 Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8 Наймодатель и администрация общежития не несут ответственности за сохранность личных средств (денег, вещей) и ценных предметов лиц, проживающих и временно находящихся на территории общежития.

3.2.9 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами института.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

4.2 Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств.

4.3 Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя допускается в случаях, предусмотренных пунктом 2.3, а также за:

4.3.1 Не внесение Нанимателем платы за жилое помещение более чем за 3 месяца.

4.3.2 Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя.

4.3.3 Систематическое нарушение Нанимателем прав и законных интересов соседей.

4.3.4 Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1 С прекращением обучения Нанимателя в институте.

4.4.2 С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.3 По иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 2 (двух) дней и предоставить обходной лист.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1 Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) определяется локальными нормативными актами института и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города федерального значения Москва.

5.2. Плата за жилое помещение по настоящему Договору устанавливается приказом Ректора и вносится не позднее 5-го числа следующего месяца на расчетный счет института через банки Российской Федерации.

5.3 Плата за проживание на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек за один месяц.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ ТЕАТРАЛЬНОГО ИСКУССТВА - ГИТИС"**

5.4 В течение срока действия настоящего Договора, плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена институтом.

Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации, приказом по институту.

В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: отопление; освещение; холодное и горячее водоснабжение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами; пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования; вахтенная служба.

Примечание: Плата за июнь месяц вносится до 5-го числа текущего месяца.

6. Заключительные положения

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

6.2 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

6.3 Настоящий Договор визируется зав. общежитием, в котором Нанимателю предоставлено жилое помещение.

6.4 На время летних каникул в период с 1 июля по 31 августа проживание в общежитии запрещено.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

ФГБОУВО "Российский институт театрального искусства - ГИТИС"

Юридический адрес: 125009

г. Москва, Кисловский Малый пер., д.6

ИНН7703022730 КПП 770301001

Получатель: УФК по г. Москве (Российский институт театрального искусства – ГИТИС, л/с 20736X29720/21736X29720)

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва

БИК 004525988

Номер банковского счета в составе Единого казначейского счета 40102810545370000003

Казначейский счет 03214643000000017300

Ректор Заславский Г.А. _____

Согласовано:

Зав. общежитием _____ **Смирнов А.В.**

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серия _____ № _____

Выдан " ____ " _____ 20 ____ г.

Орган, выдавший документ _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Подпись _____

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ ТЕАТРАЛЬНОГО ИСКУССТВА - ГИТИС"**

Приложение 2 к договору найма жилого
помещения в студенческом общежитии

А К Т

приёма-передачи жилого помещения

г. Москва

«___» _____ 20___ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский институт театрального искусства - ГИТИС», именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице ректора Заславского Григория Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и студент (ка),

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Представитель администрации передал, а Наниматель, на основании договора найма жилого помещения в студенческом общежитии от _____ 20___ № б/н принял в пользование для проживания жилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Трифоновская, дом 45 Б, комната № _____.

Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

№	Наименование	количество	примечания
1	Кровать	1	
2	Матрас	1	
3	Стол письменный (общий)	1	
4	Стол кухонный (общий)	1	
5	Стул	1	
6	Шкаф платяной	1	
7	Шкаф книжный (общий)	1	
8	Люстра (общая)	1	
9	Зеркало (общее)	1	
10	Подушка	1	
11	Одеяло	1	
12	Наматрасник	1	
13	Комплект постельного белья	1 наволочка, 1 пододеяльник, 1 простыня	
14	Самоспасатель (средство защиты органов дыхания в случае возникновения пожара)	1	

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один остается на хранении у Нанимателя, другой – у Наймодателя и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

Наниматель (студент (-ка))

Наймодатель

Ректор ГИТИС

_____/_____

Заславский Г.А. _____

(ФИО)

(подпись)

(подпись)