

ПРИНЯТО
Решением Ученого совета
Московского государственного
института культуры
Протокол № 12
от «25» мая 2021 г.

УТВЕРЖДЕНО
Приказом ректора
Московского государственного
института культуры
№ 361-О от «31» мая 2021 г.

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
в общежитии студенческого городка Московского государственного института культуры
№ _____ серия _____

г. Химки

« ____ » _____ 20 ____ г.

Московский государственный институт культуры, в дальнейшем именуемый «Институт»
в лице проректора _____,
действующего на основании Положения о студенческом городке МГИК, Правил проживания в общежитии
студенческого городка МГИК, Положения о жилищной и социально-бытовой комиссии МГИК,
доверенности № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. с одной стороны
и гражданин (ка) _____,
(паспорт: серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ 20 ____ г. _____
_____) контактный телефон: _____
именуемый (ая) в дальнейшем «Проживающий», с другой стороны, заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Институт» обязуется предоставить «Проживающему» на срок:
« ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. койко-место в квартире № _____,
комната _____ (далее по тексту – помещение) в общежитии «Института» по адресу:
Московская область, г. Химки, ул. Библиотечная, дом № _____, корпус « ____ ».

2. Права и обязанности «Института»:

- 2.1. Институт имеет право:
- 2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в помещении;
 - 2.1.2. Требовать своевременной регистрации «Проживающего» в общежитии;
 - 2.1.3. Переселять «Проживающего» из закрепленного за ним жилого помещения в случаях нарушения «Проживающим» законодательства Российской Федерации, Правил проживания (Приложение №1 к «Положению о Студенческом городке Московского государственного института культуры») и Правил внутреннего распорядка для обучающихся, правил пожарной безопасности и условий настоящего договора, а в случаях грубого нарушения, требовать расторжения настоящего Договора;
 - 2.1.4. Проводить проверки помещений на предмет соблюдения санитарно-гигиенических правил и норм, соблюдения Правил проживания и правил пожарной безопасности в том числе и в отсутствие «Проживающего» в помещении.
- 2.2. Институт обязан:
- 2.2.1. Предоставить помещение, соответствующее требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;
 - 2.2.2. Обеспечить «Проживающего» электроэнергией, теплом и водоснабжением;
 - 2.2.3. В пределах выделенных средств производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения;
 - 2.2.4. Предоставлять в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь по акту приемки-передачи;
 - 2.2.5. Обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 10 дней;
 - 2.2.6. Своевременно оформлять «Проживающему» документы на регистрацию по месту пребывания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3. Права и обязанности «Проживающего»:

3.1. «Проживающий» имеет право:

3.1.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении весь найма помещения, указанный в п.1.1., при условии соблюдения Правил проживания и Правил внутреннего распорядка для обучающихся, правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов Института и условий настоящего Договора;

3.1.2. На пользование общим имуществом в помещении;

3.1.3. На расторжение настоящего Договора в любое время.

3.2. Проживающий обязан:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;

3.2.2. Своевременно вносить плату за проживание в помещении;

3.2.3. Бережно относиться к предоставленному помещению и находящемуся в нем оборудованию и инвентарю общежития, соблюдать санитарно-гигиенические правила и нормы, регулярно осуществлять уборку предоставленного помещения, содержать помещение и места общего пользования в чистоте;

3.2.4. Соблюдать Правила проживания и Правила внутреннего распорядка для обучающихся, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности;

3.2.5. Проживающие граждане Российской Федерации обязуются зарегистрироваться по месту пребывания в течение одного месяца со дня заселения в общежитие;

3.2.6. Проживающие иностранные граждане обязуются зарегистрироваться в течение трёх дней с момента заселения;

3.2.7. Не производить перепланировки, переоборудование помещения, установку дополнительной мебели, бытовой техники и оборудования, вызванных потребностями «Проживающего», без письменного разрешения администрации Студенческого городка;

3.2.8. Экономно расходовать электроэнергию, воду;

3.2.9. Допускать по первому требованию в предоставленное помещение представителей администрации студенческого городка и ректората Института, а также сотрудников МВД и МЧС (при исполнении служебных обязанностей);

3.2.10. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Института для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, а также для выполнения необходимых работ;

3.2.11. При обнаружении неисправностей в жилом помещении, в том числе неисправностей санитарно-технического, электрического или иного оборудования, немедленно принимать меры к их устранению и сообщать о них коменданту общежития;

3.2.12. Не препятствовать (прямо или косвенно) проведению администрацией Студенческого городка, сотрудниками охраны или ректоратом Института проверок соблюдения Правил проживания, Правил внутреннего распорядка для обучающихся и правил пожарной безопасности;

3.2.13. Не препятствовать прямо или косвенно вселению соседа в комнату, предоставляя ему равные условия проживания;

3.2.14. Разрешать любые конфликтные ситуации в предоставленном помещении в общежитии на основе переговоров, ставить в известность о таких конфликтах администрацию студенческого городка, представителей студенческого совета общежития, коменданта;

3.2.15. Соблюдать режим тишины с 21.00 до 08.00 часов;

3.2.16. Принимать гостей в общежитии строго в установленное для этого время;

3.2.17. Не позднее, чем за три дня информировать администрацию о своих выездах из общежития и о расторжении настоящего Договора письменно;

3.2.18. Освободить занимаемое помещение по окончании срока найма помещения, указанного в п.1.1., или же в связи с отчислением из «Института» после издания соответствующего приказа в срок, определяемый ректором, жилищной и социально-бытовой комиссией или же проректором, курирующим деятельность Студенческого городка;

3.2.19. При выселении сдать представителям администрации Студенческого городка помещение по акту приема-передачи в соответствии с утвержденными нормами состояния с учетом износа: мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь. Передать безвозмездно все произведенные в предоставленном помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда от основных конструкций.

3.20. В случае лишения Проживающего скидки на оплату проживания, указанной в п.б.3. настоящего Договора, Проживающий обязуется с месяца, следующего за месяцем в котором он лишен скидки производить оплату за проживание в размере равном общему тарифу без учета скидки.

4. Порядок приема и передачи помещений

4.1. Прием и передача помещений от «Института» «Проживающему» и от «Проживающего» «Институту» производится по акту приема-передачи, в котором подробно указывается техническое состояние, назначение помещения, наличие оборудования/имущества на момент приема-передачи.

4.2. «Проживающий» обязан передать помещение в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии, пригодном для проживания.

5. Компенсация ущерба

При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, а также при порче имущества, находящегося в соседних помещениях (в случае пожара, затопления и т.д. по вине «Проживающего»), «Проживающий» несет материальную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Порядок расчетов.

6.1. Оплата за проживание производится через кассу «Института» или электронные платежные системы по тарифам, утверждаемым приказом ректора, ежемесячно в срок до 10-го числа каждого месяца, следующего за расчетным, исключая месяц «июнь». Оплата за «июнь» месяц проживания производится Проживающим до 28 числа текущего месяца.

6.2. «Проживающий» имеет право осуществить предоплату за семестр или весь срок проживания.

6.3. Институт вправе предоставить Проживающему скидку на оплату найма помещения, а также лишить скидки, в порядке, установленном Положением о студенческом городке МГИК.

6.4. Стоимость проживания в помещении в месяц составляет _____ (_____) рублей, стоимость проживания с учетом скидки, установленной решением Жилищной и социально-бытовой комиссии № ____ от « ____ » _____ 2020 г. за месяц проживания составляет _____ (_____) рублей /скидка не предоставляется (нужное подчеркнуть).

7. Основания и порядок расторжения, прекращения Договора

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

7.2. «Проживающий» имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в любое время, предупредив об этом «Институт» в порядке, указанном в п.3.2.17. настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае не заселения «Проживающего» в помещение или фактического его отсутствия в течение одного месяца без письменного предупреждения.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случаях:

- окончания срока проживания в общежитии;
- окончания срока обучения;
- отчисления «Проживающего» из «Института» по основаниям, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и Положением о студенческом городке МГИК, Правилами проживания и Правилами внутреннего распорядка для обучающихся (согласно ч. 2 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

7.5. Во всех случаях отчисления Проживающего из Института датой прекращения настоящего Договора является дата подписания Институту и Проживающим акта приема-передачи помещения.

8. Прочие условия

8.1. Стороны Договора не могут передавать свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, третьим лицам.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются сторонами в письменной форме и требуют согласия сторон.

8.3. Прилагаемые к настоящему Договору «Правила проживания в Студенческом городке Московского государственного института культуры» являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

8.5. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у коменданта общежития, второй у «Проживающего».

8.6. В случае заключения настоящего Договора несовершеннолетним «Проживающим», неотъемлемой его частью является согласие родителя (законного представителя) на заключение Договора найма жилого помещения в общежитии студенческого городка Института.

8.7. Институт вправе ежегодно в период летних каникул с 1 июля по 30 августа для подготовки к новому учебному году принять решение об освобождении общежития студенческого городка, для проведения ремонта и санитарной обработки всех жилых и нежилых помещений Института. В этом случае «Проживающий» обязуется освободить помещения в сроки установленные «Институту».

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

9.2. В случае, если между Институтом и Проживающим до заключения настоящего договора был заключен иной договор найма помещения, то с момента заключения настоящего договора ранее заключенный договор найма утрачивает свою силу.

«Институт»:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Комендант общежития

_____/_____/_____
Ф.И.О.

Проживающий:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

С Положением о Студенческом городке МГИК, Правилами проживания в общежитии Студенческого городка МГИК, Правилами внутреннего распорядка для обучающихся и приказами о стоимости проживания
ознакомлен (а)

_____/_____/_____
Ф.И.О.

10. Продление Договора:

10.1. Настоящий Договор продлен на срок:

с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.

«Институт»:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

Проживающий:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Комендант общежития

_____/_____/_____
Ф.И.О.

10.2. Настоящий Договор продлен на срок:

с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.

«Институт»:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

Проживающий:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Комендант общежития

_____/_____/_____
Ф.И.О.

10.3. Настоящий Договор продлен на срок:

с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.

«Институт»:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

Проживающий:

_____/_____/_____
Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Комендант общежития

_____/_____/_____
Ф.И.О.

10.4. Настоящий Договор продлен на срок:

с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

«Институт»:

Проживающий:

_____/_____/

Ф.И.О.

_____/_____/

Ф.И.О.

СОГЛАСОВАНО:

Комендант общежития

_____/_____/

Ф.И.О.