ДОГОВОР
найма жилого специализированного помещения

г. Сергиев Посад «_ »__ 201 г.

Сергиево — Посадский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Высшая школа народных искусств (академия)» (далее в тексте - Сергиево — Посадский филиал ВШНИ) в лице директора Гавва Р.В., действующего на основании Положения о филиале, именуемого в дальнейшем "Наймодателем", с одной стороны, и

_____
ФИО нанимателя

именуемый (ая) в дальнейшем "Нанимателем", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. «Наймодатель» передает Нанимателю за плату_____рублей в месяц в пользование жилое помещение, принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации прав серия 50-АГ№ 685087 от 26 июня 2012 г., состоящее из комнаты общей площадью 18 кв. метров, расположенное в г. Сергиев Посад, Северный проезд, д. 5 , для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи ***с учебой*** сроком до _____20____г.

1.3. По настоящему договору предоставляется следующее жилое помещение: комната № _____

1.4. В соответствии с настоящим договором помимо Нанимателя в помещении будут постоянно проживать следующие лица:_____

II. **Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель **имеет право:**

2.1.1. на использование жилого помещения в порядке и на условиях настоящего Договора

2.1.2. на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель **имеет право по желанию:**

2.2.1. Проводить легкий косметический ремонт жилого помещения с разрешения Наймодателя. К косметическому ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, покраска или оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена дверей и замков.

2.3. Наниматель **обязан:**

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

2.3.2. соблюдать Правила внутреннего распорядка общежития, обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.3.3. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается, не вправе самовольно производить переустройство систем электроснабжения;

2.3.4. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.3.5. переселятся на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.3.6. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.3.7. 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:

2.3.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения правил пользования общежитием, прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно- гигиенических. экологических и иных требований законодательства, соблюдение «режима тишины» с 23-00 до 07-00

2.3.9. при освобождении жилого помещения сдать его в течении 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения:

2.3.10. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению в судебном порядке;

Наниматель жилого помещения несет ответственность, предусмотренную Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

2.5. Наниматель обязан использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.6. По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма помещения на новый срок.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель **имеет право:**

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель **обязан:**

3.2.1. 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;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, без расторжения настоящего Договора;
3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 30 дней до начала работ;
3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях,
3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.11 настоящего Договора.
Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор;
4.2. Настоящий Договор может быть расторгнуть в любое время по соглашению сторон.
4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается с судебном порядке в случае:
4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
4.3.3. систематического нарушения Правил проживания в общежитии, прав и законных интересов соседей;
4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;
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 истечением срока (прекращением) договора найма;
4.4.4. с окончанием срока обучения.
4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, утвержденным приказом директора Сергиево - Посадского филиала ВШНИ.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Нанимателя, второй у Наймодателя.

VII. Подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
Сергиево - Посадский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Высшая школа народных искусств (академия)» Адрес: 141300, г. Сергиев Посад, Северный проезд, дом 5 ОГРН: 1037867007826 ОКНО 02966534 л/счет 20486Ш02260 ИНН /КПП 7841003524/504243002 БИК 044525000 Р/с 40501810300002000104 в Главном Управлении Банка России по Центральному Федеральному округу Директор _____ Р.В.Гавва М.П.	ФИО _____ Паспорт_____выдан_____ _____ _____ _____ Адрес:_____ _____ _____ _____ _____ Контактный телефон_____ С правилами проживания в общежитии ознакомлен. _____ (подпись,расшифровка)