

**ДОГОВОР № \_-общ**  
**найма жилого помещения в общежитии**

г.Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ год

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Театральный институт имени Бориса Щукина при Государственном академическом театре имени Евгения Вахтангова», в лице проректора по финансово-экономической и административно-хозяйственной деятельности **Лазарева Алексея Викторовича**, действующего на основании доверенности № 16 от 23 июня 2017 года, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин (ка) **Российской Федерации** \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем

**I. Предмет Договора.**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из комнаты, расположенное по адресу: г.Москва, Хорошевское ш., д.96, этаж 3, комн.\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

Указанное жилое помещение находится в государственной (федеральной) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 29 декабря 2004 года №77-01/13-161/2004-221 и принадлежит Наймодателю на основании Договора безвозмездного пользования федеральным недвижимым имуществом, находящимся на территории г.Москвы и закрепленным за учреждением на праве оперативного управления, от 09.09.2005г. №20, заключенного между Театральным институтом имени Бориса Щукина и РАМ им.Гнесиных.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Театральном институте имени Бориса Щукина с «01» сентября 2017.

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. Настоящий Договор заключается на время обучения в Театральном институте имени Бориса Щукина (далее - Институт).

**II. Права и обязанности Нанимателя.**

5. 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.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать [правила](#) пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития.

Примечание. На территории общежития в соответствии с п.5 ч.1 ст.12 Федерального закона от 23.02.2013г. №15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий употребления табака» запрещается раскуривание табачных изделий, в том числе любых кальянов.

3) соблюдать требования локальных актов Наймодателя и Положения о студенческом общежитии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Театральный институт имени Бориса Щукина при Государственном академическом театре имени Евгения Вахтангова» (далее – положение о студенческом общежитии);

4) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

5) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

6) 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития;

8) производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитиях секционного (гостиничного) типа; участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

Примечание. Привлечение Нанимателя к уборке общественных санузлов (кроме санузлов жилых блоков), сушилок, душевых и постирочных не допускается.

9) в течении трех дней после отчисления из Института (в том числе и по окончании Института) освободить общежитие, сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в обязанности Нанимателя текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения коммунальных услуг;

10) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самостоятельное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

11) проводить текущий ремонт жилого помещения. В случае самостоятельной установки и/или замены личинок (замков) на входной двери в комнату, Наниматель обязуется передавать 2 (Два) экземпляра новых ключей коменданту общежития.

12) переселяться на время ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

13) допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

14) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщить о них Наймодателю;

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

Примечание. В целях соблюдения правил пожарной безопасности запрещается перестановка мебели в комнате, результатом которой становится затруднительным доступ к окнам.

16) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

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

### III. Права и обязанности Наймодателя.

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

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) предоставлять в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3) своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, газо-, водоснабжения общежития;

4) организовать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию Нанимателя

громоздких личных вещей в камере хранения со взиманием дополнительной платы.

Примечание. За сохранность документов, денег и имущества Нанимателя Институт ответственности не несет.

5) предоставить Нанимателю за дополнительную плату возможность пользоваться не предусмотренными положением об общежитии услугами;

6) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях;

7) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

9) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

10) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

#### IV. Расторжение и прекращение 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 случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 (Трех) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов других проживающих в общежитии лиц;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) в связи с нарушением Нанимателем положения о студенческом общежитии и правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения в Институте, в том числе в связи с отчислением из Института.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (Трех) дней со дня расторжения или прекращения действия настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

#### V. Внесение платы по Договору.

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленные законодательством Российской Федерации и локальными актами Наймодателя.

16. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения), а также инвалиды I и II Группы.

17. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими в оборудованных кухнях, душом;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с

Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

18. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). Временное отсутствие лица, проживающего в общежитии, не

освобождает его от обязанности вносить плату за пользование жилым помещением, за исключением случаев, когда Институт на время его отсутствия предоставил жилое помещение другому лицу.

#### VI. Иные условия.

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

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

#### Наймодатель:

**Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего  
образования «Театральный институт имени  
Бориса Щукина при Государственном  
академическом театре имени Евгения  
Вахтангова»**

ОГРН 1027739809096  
119002, Москва, Большой Николопесковский  
пер., д. 12А, стр.1  
ИНН 7704058909 КПП 770401001  
УФК по г.Москве (Театральный институт имени  
Бориса Щукина л/с 20736Х29570)  
ГУ Банка России по ЦФО  
р/с 40501810845252000079  
БИК 044525000  
ОКПО 02175962, ОКВЭД 85.22

**Проректор по ФЭ и АХД**

М.п.

\_\_\_\_\_ **А.В. Лазарев**

#### Наниматель:

\_\_\_\_\_

Паспорт серии №

выдан

Дата выдачи:

Адрес регистрации:

Адрес фактического проживания:

Год и дата рождения:

Моб. телефон:

\_\_\_\_\_