



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНСТИТУТ
КОМПЬЮТЕРНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

ДОГОВОР
найма жилого помещения

Договор № _____
найма жилого помещения

г. Воронеж

« ____ » _____ г.

Международный институт компьютерных технологий в лице проректора по административным и социальным вопросам Зубова Бориса Викторовича, действующего на основании приказа № 19-ЛС от 28.11.2004 г., именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и студент(ка) (слушатель) _____

(Ф.И.О., паспорт, серия, номер, кем и когда выдан)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения комиссии о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20__ года № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

передачи Нанимателю за плату во владение и пользование место в жилом помещении (комнате) находящееся в собственности института, общей площадью _____ кв. метров, расположенном по адресу: _____

_____ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период обучения в институте.

1.3. Характеристика представляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения

1.4. Настоящий договор заключается на время обучения с _____ по _____.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания
- на пользование общим имуществом в квартире
- на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения
- на расторжение в любое время настоящего договора

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества института находящегося в нем;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 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;
- производить уборку занимаемого жилого помещения.

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

2.4. 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. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт / замену поврежденного санитарно-технического и иного оборудования в местах общего пользования (кухня, лифт, коридоры, ванные комнаты, туалеты, лестницы) либо возмещать причиненный имущественный ущерб, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

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

2.6. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. При освобождении жилого помещения (в том числе и в связи с отчислением, окончанием института) сдать его и соответствующий инвентарь в течении пяти дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем либо вселять в жилое помещение иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- требовать возмещения ущерба, причиненного Нанимателем;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2 Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором при его выписке.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ПРОЖИВАНИЯ

4.1 Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за предыдущим.

Стоимость оплаты жилья на _____ учебный год составляет _____ руб. в месяц. Сумма коммунальных услуг определена в квитанциях МИВЦ, Указанная в квитанции сумма делится на количество проживающих в данной

квартире, что и составляет сумму платежа каждого проживающего. Оплату коммунальных услуг производит назначенный старший за каждую квартиру.

Сумма залоговых средств, обеспечивающих возмещение возможных убытков в связи с порчей жилого помещения составляет _____ руб. в год.

При отсутствии фактов порчи жилого помещения сумма залоговых средств возвращается Нанимателю после завершения учебного года.

При наличии фактов порчи жилого помещения залоговая сумма используется для возмещения убытков.

V. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- невнесением Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более трех месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения, в том числе в связи с отчислением из института по любой причине.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в установленных настоящим Договором срок.

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 двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

Наймодатель

Наниматель

Проректор по
административным и
социальным вопросам

Б.В. Зубов

(Ф.И.О., подпись)

(место регистрации,
место жительства)