Договор
найма жилой площади в общежитии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки» с обучающимися
№ _____

г. Новосибирск «___» _____ 201_ г.

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки», в лице ректора Курлени Константина Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин(ка)_____ _____, паспорт серия _____№_____выдан_____ _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения комиссии по вопросам проживания в общежитии и приказа о предоставлении жилого помещения от № _____ «___» _____ 201_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет койко-место в жилой комнате, площадью _____кв.м. / жилую комнату, площадью _____кв.м. (ненужное зачеркнуть) для временного проживания в общежитии ФГБОУ ВО «Новосибирской государственной консерватории имени М.И. Глинки», расположенного по адресу: 630005, г. Новосибирск, ул. Ипподромская, д. 23 на период учебы с «____» _____ 20__г. по «___» _____ 20__г. (далее по тексту — Жилое помещение).

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

1.3. Настоящий договор заключается на время обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

1.) проживать на закрепленном за ними койко-месте/ жилой комнате в период действия договора найма;
2.) пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
3.) обращаться к администрации общежития с просьбами о необходимости ремонта или замены оборудования, мебели и другого инвентаря общежития, вышедшего из строя не по своей вине, а также устранения недостатков в бытовом обеспечении;
4.) на расторжение в любое время настоящего Договора;
5.) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

1.) Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
2.) Соблюдать установленные Правила пользования жилым помещением, Правилами внутреннего распорядка общежития (Правила проживания в общежитии) ФГБОУ ВО «Новосибирской государственной консерватории имени М.И. Глинки», Правила пожарной безопасности и другие локально-нормативные акты. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
3.) Своевременно вносить плату за жилое помещение с момента заключения настоящего Договора;
4.) Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

5.) 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;
6.) Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
7.) Не позднее 7 дней с момента подписания настоящего договора зарегистрироваться в паспортно-визовой службе по месту жительства, а также - сняться с регистрационного учета не позднее 7 дней с момента истечения срока действия Договора или его расторжения;
8.) По истечении срока действия договора, а также при досрочном его расторжении передать Наймодателю в течение пяти дней жилое помещение в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения.
9.) При выбытии из общежития, при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдать все числящееся за Нанимателем имущество. При недостаче имущества или его повреждении – возместить причиненный ущерб. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
10.) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1.) Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
2.) Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
3.) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

1.) Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п. 1.1, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2.) Ознакомить Нанимателя с Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития (Правила проживания в общежитии) ФГБОУ ВО «Новосибирской государственной консерватории имени М.И. Глинки» и Правилами пожарной безопасности;
3.) Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;
4.) Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
5) Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;
6.) Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
7.) Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
8.) Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
9.) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор;
4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон;
4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
а) использования жилого помещения не по назначению;
б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение шести месяцев;
е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
ж) появления в местах общего пользования общежития в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
з) хранения, распространения наркотических средств;
и) хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
к) отчисления из Консерватории;
л) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
1) со смертью Нанимателя;
2) 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, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Плата за проживание в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством РФ;

5.2. Размер платы за проживание в общежитии утверждается приказом ректора Консерватории;

5.3. От оплаты за проживание в общежитии освобождаются студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

5.4. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

При нарушении сроков, установленных настоящим договором, Наниматель уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Уплата пени не освобождает Нанимателя от исполнения обязательств перед Наймодателем.

6. Прочие условия

6.1. При возникновении споров стороны принимают меры к урегулированию их путем переговоров. При невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры рассматриваются в судебном порядке.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

7. Юридические адреса сторон

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки»
630099, город Новосибирск, ул. Советская, 31
Лицевой счет 20516Х64510 в Управлении Федерального казначейства по Новосибирской области
ИНН–5407121167 КПП – 540701001.
Расчетный счет 40501810700042000002 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ. Г.НОВОСИБИРСК

Наниматель:

_____
Паспорт: серия _____ № _____
выдан:_____
_____
зарегистрирован:_____
_____
_____

Наймодатель:

Ректор _____Курленя К.М.

м.п.

Наниматель:

_____ _____

С Положением об общежитии ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки», Правилами внутреннего распорядка общежития (Правила проживания в общежитии) ФГБОУ ВО «Новосибирской государственной консерватории имени М.И. Глинки» и Правилами пожарной безопасности ОЗНАКОМЛЕН(А) и обязуюсь их выполнять.

_____ «___»_____20___г.

СОГЛАСОВАНО:

Проректор по учебной работе _____ Е.В. Панкина

Экономист _____ М.В. Филиппова

Юрисконсульт _____ М.А. Кромберг