

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

г. Новосибирск

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки», в лице ректора Лавелиной Жанны Алиевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ г.р., паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения комиссии по вопросам проживания в общежитии и приказа № \_\_\_-од от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. «О предоставлении жилого помещения», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет койко-место в жилой комнате № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ м<sup>2</sup> 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 обучения (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. Все граждане, проживающие в комнате № \_\_\_\_\_ имеют равные права и обязанности по пользованию жилой площадью.

1.4. Сдача жилой площади Нанимателем в поднаем не допускается.

1.5. Совместно с Нанимателем в Жилое помещение вселяются члены его семьи: (Ф.И.О., степень родства, г.р., место регистрации).

### 2. Права и обязанности Наймодателя

#### **2.1. Наймодатель обязан:**

2.1.1. 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, и обеспечить ему свободный доступ в жилое помещение.

2.1.2. Ознакомить Нанимателя с Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития (Правила проживания в общежитии) ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки» и Правилами пожарной безопасности.

2.1.3. В случае аварий в жилом помещении немедленно принимать меры к их устранению.

2.1.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ.

#### **2.2. Наймодатель имеет право:**

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также выполнения условий настоящего Договора.

2.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

### 3. Права и обязанности Нанимателя

#### **3.1. Наниматель обязан:**

3.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

3.1.2. Соблюдать установленные Правила пользования жилым помещением, Правилами

внутреннего распорядка общежития (Правила проживания в общежитии) ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки», Правила пожарной безопасности и другие локально-нормативные акты. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.1.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение с момента заключения настоящего Договора.

3.1.4. 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.

3.1.5. 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.

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

3.1.7. 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.

3.1.8. 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.

3.1.9. При выбытии из общежития, при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдать все числящееся за Нанимателем имущество. При недостатке имущества или его повреждении – возместить причиненный ущерб. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3.1.10. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

### **3.2. Наниматель имеет право:**

3.2.1. На использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи.

3.2.2. На пользование общим имуществом общежития.

3.2.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

3.2.4. Наниматель может иметь иные права, 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;

\_\_\_\_\_ (Подпись Нанимателя)

к) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) со смертью Нанимателя;
- 2) с истечением срока настоящего договора.

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 пользование жилым помещением в общежитии (далее - плата за общежитие) в соответствии с ч.4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. №273-ФЗ № «Об образовании в Российской Федерации», определяется локальными нормативными актами консерватории, размещёнными в открытом доступе на официальном сайте учреждения.

Размер платы за проживание в общежитии утверждается приказом ректора Консерватории.

5.3. Размер платы может корректироваться Наймодателем в течение срока действия договора в случае изменения реально складывающейся стоимости услуг или других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость предоставляемых услуг.

5.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем и плата за коммунальные услуги) взимается ежемесячно, начиная от даты подписания настоящего договора, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчётным.

5.5. Плата за общежитие вносится за всё время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- на стажировке в другом городе;
- если иное не установлено законодательством РФ, локальными нормативными актами Консерватории или Договором.

5.6. При нарушении сроков, установленных настоящим договором, Наниматель уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение размеров пеней не допускается. Уплата пени не освобождает Нанимателя от исполнения обязательств перед Наймодателем.

5.7. Наниматель может быть освобождён от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных ч. 6 статьи 39 Федерального Закона от 29.12.2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.8. В целях осуществления контроля расчётов по Договору, Стороны подписывают акты сверки расчётов. Периодичность подписания актов сверки определяется Наймодателем.

## **6. Прочие условия**

6.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Претензия, возникшая в ходе взаимодействия Сторон, должна быть представлена в

\_\_\_\_\_ (Подпись Нанимателя)

письменной форме и содержать изложение обстоятельств, на которых основываются требования Заявителя и их доказательства. Срок рассмотрения претензии составляет 10 рабочих дней со дня предоставления.

6.3. Все споры и разногласия, неурегулированные в претензионном порядке, подлежат разрешению в суде общей юрисдикции, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 7. Юридические адреса сторон

Наймодатель:

**ФГБОУ ВО «Новосибирская государственная консерватория имени М.И. Глинки»**

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/КПП–5407121167 / 540701001.

ОГРН - 1025403204298

Расчетный счет 40501810700042000002 в ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛ. Г.НОВОСИБИРСК

Наймодатель:

Ректор \_\_\_\_\_ Ж.А.Лавелина

Наниматель:

**ФИО г.р.**

Паспорт серия № , выдан  
зарегистрирован:

Наниматель:

\_\_\_\_\_ ФИО

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО:

Проректор по учебной работе

Д.А. Суслов

Начальник отдела правового  
и кадрового обеспечения

С.П. Подкенова

Экономист

Е.Б. Степаненко

Зав. Общежитием

А.Р. Гайсина

\_\_\_\_\_ (Подпись Нанимателя)