

П Р И К А З

«25» августа 2022 года

г. Петрозаводск

№ 158-г

**Об утверждении типовой формы договора найма
жилого помещения в студенческом общежитии и
особенностей его заключения**

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии для совершеннолетних обучающихся согласно приложению №1.

2. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии для семейных обучающихся согласно приложению №2.

3. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии для несовершеннолетних обучающихся (возраст от 14 до 18 лет) согласно приложению №3.

4. Утвердить типовую форму акта приема-передачи жилого помещения (койко-места в жилом помещении) согласно приложению №4.

4. Назначить для заключения договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии и дополнительных соглашений к указанным договорам уполномоченным должностным лицом от имени наймодателя директора общежития – Прохорову О.Ю., а в ее отсутствие заведующую хозяйством общежития Гнивчинскую А.Т.

5. Определить полномочия должностных лиц, указанных в пункте 4 настоящего приказа в соответствующих доверенностях, выданных на срок не менее 1 года.

6. Договоры найма жилого помещения в студенческом общежитии с несовершеннолетними обучающимися возраста от 14 до 18 лет заключать только после получения письменного согласия от законных представителей несовершеннолетних (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей).

7. Надлежащим письменным согласием законных представителей несовершеннолетних является собственноручно написанное заявление законного представителя в присутствии представителя наймодателя (консерватории) (Приложение №5) или нотариально заверенное заявление.

8. Секретарю руководителя Фоминой И.А. ознакомить с настоящим приказом лиц, перечисленных в настоящем приказе, под роспись.

9. Контроль за исполнением приказа возлагаю на проректора по административно-хозяйственной работе Дудина П.Ю..

Ректор



А.А. Кубышкин

Приложение № 1
к приказу ФГБОУ ВО «Петрозаводская
государственная консерватория
имени А.К. Глазунова»
от «25» августа 2022 г. № 158р

ДОГОВОР НАЙМА № _____
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Петрозаводск

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся (обучающаяся)

_____ (фамилия, имя, отчество)
_____ года рождения, паспорт серии _____, номер _____ выданный « _____ » _____ года

_____ (наименование специальности, формы обучения, курса)
именуем(-ый, -ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании распоряжения от « _____ » _____ 20__ г. № _____ о предоставлении жилого помещения в общежитии заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года _____ (комнату) (койко-место в комнате) № _____ общежития по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, улица Московская, дом 1 «Б» (далее – помещение, жилое помещение) для временного проживания в нем. .

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением нанимателя.

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

1.4. Наймодатель вправе в период каникул осуществлять переселение обучающихся (Нанимателя, членов его семьи) из одной комнаты общежития в другое в соответствии с локальными нормативными актами Консерватории.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке в случае выхода из отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается (академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска) со дня следующего за днем окончания отпуска.

2.1.5. подавать заявки для своевременного ремонта комнаты, мебели, другого инвентаря и устранения недостатков в оборудовании мест общего пользования.

2.1.6. производить косметический ремонт предоставленного жилого помещения после согласования с администрацией общежития.

2.1.7. участвовать на добровольной основе по предложению студенческого совета общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.1.8. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, Положение о студенческом общежитии, правила внутреннего распорядка в общежитии, пропускной режим, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности и другие локальные акты Наймодателя, регулирующие порядок пользования жилым помещением.

2.2.3. Проявлять уважение к администрации общежития, сотрудникам и техническому персоналу общежития, соблюдать права и законные интересы соседей.

Выполнять распоряжения администрации общежития, издаваемые в пределах их полномочий.

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества (мебели, осветительных приборов, бытовых приборов, постельных принадлежностей и иного инвентаря), экономно расходовать электроэнергию и воду.

2.2.5. Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих комнатах, регулярно в соответствии с графиком дежурств в секциях, местах оборудованных для приготовления и хранения пищи с соблюдением требований предусмотренных инструкцией по проведению уборки в помещении;

2.2.6. Не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения, демонтажа установленного в предоставленном Консерваторией помещении оборудования (холодильника, плиты и т.п.). Изменения состояния помещения, проведенные без согласования с наймодателем, подлежат устранению за счет нанимателя

2.2.7. 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.

2.2.8. Обеспечивать возможность доступа в жилое помещение представителя Наймодателя в присутствии представителей студенческого совета общежития или проживающих в данном жилом помещении для проверки за соблюдением правил пожарной безопасности, для осмотра технического состояния жилого помещения и на предмет санитарного содержания помещения, сохранности имущества общежития проведения профилактических и инженерно-технических работ.

В случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются в жилое помещение незамедлительно, без предварительного уведомления нанимателя и согласования времени прихода.

2.2.9. 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 представителю наймодателя.

При возникновении экстренной (аварийной) ситуации, принять меры собственной безопасности и безопасности лиц, находящихся в общежитии, оповестить о произошедшем представителя наймодателя и службы, участи которых необходимо в данной ситуации: специализированные аварийные службы, МЧС, скорую медицинскую помощь.

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

2.2.11. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, мебели, инвентаря, а так же производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя, либо других лиц, за которых наниматель несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. Возмещать в полном объеме материальный ущерб, причиненный по вине нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю студенческого общежития.

2.2.12. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к окружающим.

2.2.13. Заблаговременно предупреждать Консерваторию в письменном виде о периодах своего отсутствия.

2.2.14. Переселяться на время капитального ремонта общежития 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

2.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течение десяти дней по Акту администрации общежития в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

В случае ненадлежащего состояния освобождаемого жилого помещения и наличия приведенного в неисправное состояние имущества, находящегося в жилом помещении, произвести за свой счет ремонт или оплатить стоимость такого ремонта.

2.2.16. При приостановлении, расторжении, прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса РФ.

2.2.17. Нанимателю строго запрещается вносить в общежитие и употреблять спиртные напитки, наркотические средства, психотропные вещества.

2.2.18. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Консерватории.

2.2.19. Зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения.

2.2.20. Нанимателю строго запрещается без согласия Консерватории передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии.

3. 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. произвести осмотр жилой комнаты с целью контроля за соблюдением Положения о студенческом общежитии, правил пожарной безопасности, на предмет технического состояния жилого помещения и санитарного содержания помещения, сохранности имущества, проведения профилактических и инженерно-технических работ.

3.1.3. беспрепятственно осуществлять доступ в жилое помещение проживающего, в случае его отсутствия при возникновении аварийной ситуации, требующей экстренного вмешательства

3.1.4. приостановления Договора на период отпуска нанимателя, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается на основании соответствующего приказа.

3.1.5. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем законодательства РФ и условий настоящего Договора.

3.1.6. Иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-передачи жилого помещения.

3.2.2. При вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии и другими нормативными документами, регулирующими организацию деятельности студенческого общежития.

3.2.3. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к проживающим.

3.2.4. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.5. Обеспечить противопожарную безопасность.

3.2.6. Принимать меры по обеспечению общественного порядка и безопасности проживающих в студенческом общежитии.

3.2.7. Информировать нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.8. Принимать участие в своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.9. Обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг.

3.2.10. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у нанимателя.

3.2.11. Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. За сохранность личного имущества, документов, ценных вещей и денежных средств Нанимателя, оставленные без его присмотра, Наймода́тель ответственности не несет.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив наймода́теля не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения и освободив предоставленное жилое помещение.

4.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе наймода́теля в случаях:

4.3.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги свыше 12 месяцев;

4.3.2. Отказа нанимателя от предоставленной Консерваторией комплектации помещения;

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

4.3.4. Неоднократного (2 и более раз) нарушения правил проживания и правил внутреннего распорядка студенческого общежития и законных интересов соседей;

4.3.5. Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности;

4.3.6. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.7. Отсутствия нанимателя более 30 дней подряд в общежитии без письменного предупреждения Консерватории;

4.3.8. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения;

4.3.9. Хранения, распространения наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов;

4.3.10. Хранения нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

4.3.11. Осуществления в общежитии экстремистской деятельности;

4.3.12. Отчисления из Консерватории.

4.3.13. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Консерватории при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных статьей 83 ЖК РФ случаях.

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 окончанием его срока;

4.4.4. с окончанием обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора наниматель должен освободить жилое помещение в течение 10 дней, включая сдачу имущества, по акту приема-сдачи жилого помещения.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор приостанавливается в случае предоставления нанимателю, проживающему в студенческом общежитии академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается

5.2. Срок приостановления договора устанавливается в соответствии с приказом о предоставлении соответствующего отпуска.

5.3. Права и обязанности сторон в случае приостановления договора определяются в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. В течение 10 дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору на временный выезд, наниматель должен освободить жилое помещение.

5.5. При выходе из отпуска обучающемуся предоставляется внеочередное право на предоставление места в студенческом общежитии на основании приказа о выходе из соответствующего отпуска.

6. ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, определенном законодательством РФ.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для обучающихся Консерватории устанавливается локальным нормативным актом Консерватории с учетом мнения представительного органа обучающихся.

В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, медицинским кабинетом; пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем; обслуживание лифтов; обеспечение постельными принадлежностями; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования; охрана.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) и плата за коммунальные услуги семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных студентов) взимается по нормам, установленным отдельным локальным нормативным актом Консерватории.

6.3. Категории обучающихся, освобождаемые от взимания платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги, устанавливаются локальным нормативным актом Консерватории.

6.4. Размер оплаты за дополнительные услуги в студенческом общежитии, а также предоставление повышенных комфортных условий, возможности проживания в индивидуальной комнате определяется дополнительным соглашением к договору найма или договором на оказание дополнительных услуг проживающим по тарифам утвержденным локальным нормативным актом Консерватории.

6.5. Оплата проживания в общежитии производится безналичным способом.

6.6. Плата за пользование студенческим общежитием (плата за наём) и плата за коммунальные услуги взимается с нанимателя за первое полугодие учебного года (сентябрь-февраль) до 20 октября; за второе полугодие учебного года (март-август) до 20 апреля.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ.

6.7. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением.

Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.8. Стоимость проживания в общежитии может быть проиндексирована наймодателем в установленном порядке по решению ректората с учетом мнения представительного органа обучающихся.

6.9. В случае изменения или индексации размера платы за найм жилого помещения наймодатель обязан не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить об этом нанимателю помещения.

6.10. Студенты, в том числе иностранные, поступившие в Консерваторию с оплатой расходов на образование, осуществляют оплату за пользование жилым помещением (плата на наём) и плату за коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации, межгосударственными договорами, договорами между Министерством образования и науки РФ и соответствующими органами в области управления образованием указанных иностранных государств, а также по прямым договорам, заключенным высшими учебными заведениями с иностранными юридическими лицами.

6.11. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением. Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.12. В случае полного освобождения койко-места (комнаты) в период с 01 июля по 31 августа (либо иного длительного отсутствия по уважительным причинам) и уведомления администрации общежития не позднее 7 (семи) календарных дней до даты полного освобождения койко-места (жилого помещения) плата не взимается. Между наймодателем и нанимателем составляется соответствующее дополнительное соглашение и койко-место (жилое помещение) передается от нанимателя наймодателю по акту приема-передачи.

6.13. На момент заключения договора плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для нанимателя составляет:

_____ руб. _____ коп. (_____ сумма прописью _____) в _____ месяц.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение сторонами условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

7.3. Изменения в настоящий договор вносятся путем составления Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у – у Нанимателя.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Петрозаводская государственная консерватория им.
А.К. Глазунова»
Адрес: 185031, г.Петрозаводск, ул.Ленинградская, д.16
Тел. (8142) 67-22-03, факс 67-23-67
ОГРН 1031000000778
ИНН 1001041114
КПП 100101001
УФК по Республике Карелия (ФГБОУ ВО
«Петрозаводская государственная консерватория имени
А.К. Глазунова», л/с 20066У04650)
Банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка
России/УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск
Единый казначейский счет 40102810945370000073
Казначейский счет 03214643000000010600
БИК ТОФК 018602104

Представитель наймодателя

Наниматель:
Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Тел. _____
E-mail _____

Подпись
_____/_____/

Приложение № 2
к приказу ФГБОУ ВО «Петрозаводская
государственная консерватория
имени А.К. Глазунова»
от «25» августа 2022 г. № 158-р

ДОГОВОР НАЙМА № _____
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
(для совершеннолетних семейных обучающихся)

г. Петрозаводск

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся (обучающаяся)

(фамилия, имя, отчество)

_____ года рождения, паспорт серии _____, номер _____ выданный « _____ » _____ года

(наименование специальности, формы обучения, курса)

именуем(-ый, -ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании распоряжения от « _____ » _____ 20__ г. № _____ о предоставлении жилого помещения в общежитии заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года _____ (комнату) (койко-место в комнате) № _____ общежития по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, улица Московская, дом 1 «Б» (далее – помещение, жилое помещение) для временного проживания в нем. .

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением нанимателя.

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

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____,

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

2) _____,

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

1.5. Членами семьи нанимателя по смыслу настоящего Договора являются только супруг (супруга), состоящие в зарегистрированном в установленном порядке браке, дети. Никто иной не может быть отнесен к членам семьи Нанимателя помещения по смыслу данного Договора.

1.6. Наймодатель вправе в период каникул осуществлять переселение обучающихся (Нанимателя, членов его семьи) из одной комнаты общежития в другое в соответствии с локальными нормативными актами Консерватории.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке в случае выхода из отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается

(академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска) со дня следующего за днем окончания отпуска.

2.1.5. подавать заявки для своевременного ремонта комнаты, мебели, другого инвентаря и устранения недостатков в оборудовании мест общего пользования.

2.1.6. производить косметический ремонт предоставленного жилого помещения после согласования с администрацией общежития.

2.1.7. участвовать на добровольной основе по предложению студенческого совета общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.1.8. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, Положение о студенческом общежитии, правила внутреннего распорядка в общежитии, пропускной режим, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности и другие локальные акты Наймодателя, регулирующие порядок пользования жилым помещением.

2.2.3. Проявлять уважение к администрации общежития, сотрудникам и техническому персоналу общежития, соблюдать права и законные интересы соседей.

Выполнять распоряжения администрации общежития, издаваемые в пределах их полномочий.

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества (мебели, осветительных приборов, бытовых приборов, постельных принадлежностей и иного инвентаря), экономно расходовать электроэнергию и воду.

2.2.5. Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих комнатах, регулярно в соответствии с графиком дежурств в секциях, местах оборудованных для приготовления и хранения пищи с соблюдением требований предусмотренных инструкцией по проведению уборки в помещении;

2.2.6. Не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения, демонтажа установленного в предоставленном Консерваторией помещении оборудования (холодильника, плиты и т.п.). Изменения состояния помещения, проведенные без согласования с наймодателем, подлежат устранению за счет нанимателя

2.2.7. 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.

2.2.8. Обеспечивать возможность доступа в жилое помещение представителя Наймодателя в присутствии представителей студенческого совета общежития или проживающих в данном жилом помещении для проверки за соблюдением правил пожарной безопасности, для осмотра технического состояния жилого помещения и на предмет санитарного содержания помещения, сохранности имущества общежития проведения профилактических и инженерно-технических работ.

В случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются в жилое помещение незамедлительно, без предварительного уведомления нанимателя и согласования времени прихода.

2.2.9. 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 представителю наймодателя.

При возникновении экстренной (аварийной) ситуации, принять меры собственной безопасности и безопасности лиц, находящихся в общежитии, оповестить о произошедшем представителя наймодателя и службы, участи которых необходимо в данной ситуации: специализированные аварийные службы, МЧС, скорую медицинскую помощь.

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

2.2.11. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, мебели, инвентаря, а так же производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя, либо других лиц, за которых наниматель несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. Возмещать в полном объеме материальный ущерб, причиненный по вине нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю студенческого общежития.

2.2.12. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к окружающим.

2.2.13. Заблаговременно предупреждать Консерваторию в письменном виде о периодах своего отсутствия.

2.2.14. Переселяться на время капитального ремонта общежития 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

2.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течение десяти дней по Акту администрации общежития в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

В случае ненадлежащего состояния освобождаемого жилого помещения и наличия приведенного в неисправное состояние имущества, находящегося в жилом помещении, произвести за свой счет ремонт или оплатить стоимость такого ремонта.

2.2.16. При приостановлении, расторжении, прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса РФ.

2.2.17. Нанимателю строго запрещается вносить в общежитие и употреблять спиртные напитки, наркотические средства, психотропные вещества.

2.2.18. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Консерватории.

2.2.19. Зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения.

2.2.20. Нанимателю строго запрещается без согласия Консерватории передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии.

3. 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. произвести осмотр жилой комнаты с целью контроля за соблюдением Положения о студенческом общежитии, правил пожарной безопасности, на предмет технического состояния жилого помещения и санитарного содержания помещения, сохранности имущества, проведения профилактических и инженерно-технических работ.

3.1.3. беспрепятственно осуществлять доступ в жилое помещение проживающего, в случае его отсутствия при возникновении аварийной ситуации, требующей экстренного вмешательства

3.1.4. приостановления Договора на период отпуска нанимателя, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается на основании соответствующего приказа.

3.1.5. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем законодательства РФ и условий настоящего Договора.

3.1.6. Иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-передачи жилого помещения.

3.2.2. При вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии и другими нормативными документами, регулирующими организацию деятельности студенческого общежития.

3.2.3. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к проживающим.

3.2.4. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.5. Обеспечить противопожарную безопасность.

3.2.6. Принимать меры по обеспечению общественного порядка и безопасности проживающих в студенческом общежитии.

3.2.7. Информировать нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.8. Принимать участие в своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.9. Обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг.

3.2.10. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у нанимателя.

3.2.11. Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. За сохранность личного имущества, документов, ценных вещей и денежных средств Нанимателя, оставленные без его присмотра, Наймода́тель ответственности не несет.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив наймода́теля не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения и освободив предоставленное жилое помещение.

4.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе наймода́теля в случаях:

4.3.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги свыше 12 месяцев;

4.3.2. Отказа нанимателя от предоставленной Консерваторией комплектации помещения;

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

4.3.4. Неоднократного (2 и более раз) нарушения правил проживания и правил внутреннего распорядка студенческого общежития и законных интересов соседей;

4.3.5. Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности;

4.3.6. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.7. Отсутствия нанимателя более 30 дней подряд в общежитии без письменного предупреждения Консерватории;

4.3.8. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения;

4.3.9. Хранения, распространения наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов;

4.3.10. Хранения нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

4.3.11. Осуществления в общежитии экстремистской деятельности;

4.3.12. Отчисления из Консерватории.

4.3.13. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Консерватории при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных статьей 83 ЖК РФ случаях.

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 окончанием его срока;

4.4.4. с окончанием обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора наниматель должен освободить жилое помещение в течение 10 дней, включая сдачу имущества, по акту приема-сдачи жилого помещения.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор приостанавливается в случае предоставления нанимателю, проживающему в студенческом общежитии академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается

5.2. Срок приостановления договора устанавливается в соответствии с приказом о предоставлении соответствующего отпуска.

5.3. Права и обязанности сторон в случае приостановления договора определяются в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. В течение 10 дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору на временный выезд, наниматель должен освободить жилое помещение.

5.5. При выходе из отпуска обучающемуся предоставляется внеочередное право на предоставление места в студенческом общежитии на основании приказа о выходе из соответствующего отпуска.

6. ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, определенном законодательством РФ.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для обучающихся Консерватории устанавливается локальным нормативным актом Консерватории с учетом мнения представительного органа обучающихся.

В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, медицинским кабинетом; пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем; обслуживание лифтов; обеспечение постельными принадлежностями; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования; охрана.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) и плата за коммунальные услуги семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных студентов) взимается по нормам, установленным отдельным локальным нормативным актом Консерватории.

6.3. Категории обучающихся, освобождаемые от взимания платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги, устанавливаются локальным нормативным актом Консерватории.

6.4. Размер оплаты за дополнительные услуги в студенческом общежитии, а также предоставление повышенных комфортных условий, возможности проживания в индивидуальной комнате определяется дополнительным соглашением к договору найма или договором на оказание дополнительных услуг проживающим по тарифам утвержденным локальным нормативным актом Консерватории.

6.5. Оплата проживания в общежитии производится безналичным способом.

6.6. Плата за пользование студенческим общежитием (плата за наём) и плата за коммунальные услуги взимается с нанимателя за первое полугодие учебного года (сентябрь-февраль) до 20 октября; за второе полугодие учебного года (март-август) до 20 апреля.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ.

6.7. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением.

Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.8. Стоимость проживания в общежитии может быть проиндексирована наймодателем в установленном порядке по решению ректората с учетом мнения представительного органа обучающихся.

6.9. В случае изменения или индексации размера платы за найм жилого помещения наймодатель обязан не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить об этом нанимателю помещения.

6.10. Студенты, в том числе иностранные, поступившие в Консерваторию с оплатой расходов на образование, осуществляют оплату за пользование жилым помещением (плата на наём) и плату за коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации, межгосударственными договорами, договорами между Министерством образования и науки РФ и соответствующими органами в области управления образованием указанных иностранных государств, а также по прямым договорам, заключенным высшими учебными заведениями с иностранными юридическими лицами.

6.11. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением. Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.12. В случае полного освобождения койко-места (комнаты) в период с 01 июля по 31 августа (либо иного длительного отсутствия по уважительным причинам) и уведомления администрации общежития не позднее 7 (семи) календарных дней до даты полного освобождения койко-места (жилого помещения) плата не взимается. Между наймодателем и нанимателем составляется соответствующее дополнительное соглашение и койко-место (комната) передается от нанимателя наймодателю по акту приема-передачи.

6.13. На момент заключения договора плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для нанимателя составляет:

_____ руб. _____ коп. (_____ сумма прописью _____) в _____ месяц.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение сторонами условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

7.3. Изменения в настоящий договор вносятся путем составления Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у – у Нанимателя.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Наниматель:

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Петрозаводская государственная консерватория им.
А.К. Глазунова»
Адрес: 185031, г.Петрозаводск, ул.Ленинградская, д.16
Тел. (8142) 67-22-03, факс 67-23-67
ОГРН 1031000000778
ИНН 1001041114
КПП 100101001
УФК по Республике Карелия (ФГБОУ ВО
«Петрозаводская государственная консерватория имени
А.К. Глазунова», л/с 20066У04650)
Банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка
России/УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск
Единый казначейский счет 40102810945370000073
Казначейский счет 03214643000000010600
БИК ТОФК 018602104

Представитель наймодателя

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Тел. _____

E-mail _____

Подпись
_____/_____/

Приложение № 3
к приказу ФГБОУ ВО «Петрозаводская
государственная консерватория
имени А.К. Глазунова»
от « 25 » август 2022 г. № 158-р

ДОГОВОР НАЙМА № _____
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
(для несовершеннолетних обучающихся от 14 до 18 лет)

г. Петрозаводск

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и действующий с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя (заявление от _____ года) обучающийся (обучающаяся)

(фамилия, имя, отчество)

_____ года рождения, паспорт серии _____, номер _____ выданный « ____ » _____ года

(наименование специальности, формы обучения, курса)

именуем(-ый,-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании распоряжения от « ____ » _____ 20__ г. № _____ о предоставлении жилого помещения в общежитии заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания с « ____ » _____ 20__ года по « ____ » _____ 20__ года _____ (комнату) (койко-место в комнате) № _____ общежития по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, улица Московская, дом 1 «Б» (далее – помещение, жилое помещение) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением нанимателя.

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

1.4. Наймодатель вправе в период каникул осуществлять переселение обучающихся (Нанимателя, членов его семьи) из одной комнаты общежития в другое в соответствии с локальными нормативными актами Консерватории.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания.
2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии.
2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.
2.1.4. на предоставление жилого помещения в первоочередном порядке в случае выхода из отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается (академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска) со дня следующего за днем окончания отпуска.

2.1.5. подавать заявки для своевременного ремонта комнаты, мебели, другого инвентаря и устранения недостатков в оборудовании мест общего пользования.

2.1.6. производить косметический ремонт предоставленного жилого помещения после согласования с администрацией общежития.

2.1.7. участвовать на добровольной основе по предложению студенческого совета общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению

территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.1.8. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, Положение о студенческом общежитии, правила внутреннего распорядка в общежитии, пропускной режим, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности и другие локальные акты Наймодателя, регулирующие порядок пользования жилым помещением.

2.2.3. Проявлять уважение к администрации общежития, сотрудникам и техническому персоналу общежития, соблюдать права и законные интересы соседей.

Выполнять распоряжения администрации общежития, издаваемые в пределах их полномочий.

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества (мебели, осветительных приборов, бытовых приборов, постельных принадлежностей и иного инвентаря), экономно расходовать электроэнергию и воду.

2.2.5. Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих комнатах, регулярно в соответствии с графиком дежурств в секциях, местах оборудованных для приготовления и хранения пищи с соблюдением требований предусмотренных инструкцией по проведению уборки в помещении;

2.2.6. Не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения, демонтажа установленного в предоставленном Консерваторией помещении оборудования (холодильника, плиты и т.п.). Изменения состояния помещения, проведенные без согласования с наймодателем, подлежат устранению за счет нанимателя

2.2.7. 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.

2.2.8. Обеспечивать возможность доступа в жилое помещение представителя Наймодателя в присутствии представителей студенческого совета общежития или проживающих в данном жилом помещении для проверки за соблюдением правил пожарной безопасности, для осмотра технического состояния жилого помещения и на предмет санитарного содержания помещения, сохранности имущества общежития проведения профилактических и инженерно-технических работ.

В случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются в жилое помещение незамедлительно, без предварительного уведомления нанимателя и согласования времени прихода.

2.2.9. 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 представителю наймодателя.

При возникновении экстренной (аварийной) ситуации, принять меры собственной безопасности и безопасности лиц, находящихся в общежитии, оповестить о произошедшем представителя наймодателя и службы, участи которых необходимо в данной ситуации: специализированные аварийные службы, МЧС, скорую медицинскую помощь.

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

2.2.11. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, мебели, инвентаря, а так же производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине нанимателя, либо других лиц, за которых наниматель несет ответственность в соответствии с условиями настоящего договора. Возмещать в полном объеме материальный ущерб, причиненный по вине нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю студенческого общежития.

2.2.12. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к окружающим.

2.2.13. Заблаговременно предупреждать Консерваторию в письменном виде о периодах своего отсутствия.

2.2.14. Переселяться на время капитального ремонта общежития 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

2.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течение десяти дней по Акту администрации общежития в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

В случае ненадлежащего состояния освобождаемого жилого помещения и наличия приведенного в неисправное состояние имущества, находящегося в жилом помещении, произвести за свой счет ремонт или оплатить стоимость такого ремонта.

2.2.16. При приостановлении, расторжении, прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса РФ.

2.2.17. Нанимателю строго запрещается вносить в общежитие и употреблять спиртные напитки, наркотические средства, психотропные вещества.

2.2.18. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Консерватории.

2.2.19. Зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения.

2.2.20. Нанимателю строго запрещается без согласия Консерватории передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии.

3. 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. произвести осмотр жилой комнаты с целью контроля за соблюдением Положения о студенческом общежитии, правил пожарной безопасности, на предмет технического состояния жилого помещения и санитарного содержания помещения, сохранности имущества, проведения профилактических и инженерно-технических работ.

3.1.3. беспрепятственно осуществлять доступ в жилое помещение проживающего, в случае его отсутствия при возникновении аварийной ситуации, требующей экстренного вмешательства

3.1.4. приостановления Договора на период отпуска нанимателя, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается на основании соответствующего приказа.

3.1.5. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем законодательства РФ и условий настоящего Договора.

3.1.6. Иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-передачи жилого помещения.

3.2.2. При вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии и другими нормативными документами, регулирующими организацию деятельности студенческого общежития.

3.2.3. Не допускать конфликтных ситуаций, выполнять требования общепринятых морально-этических норм поведения и поддерживать атмосферу доброжелательности, сотрудничества и взаимного уважения к проживающим.

3.2.4. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.5. Обеспечить противопожарную безопасность.

3.2.6. Принимать меры по обеспечению общественного порядка и безопасности проживающих в студенческом общежитии.

3.2.7. Информировать нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.8. Принимать участие в своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.9. Обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг.

3.2.10. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у нанимателя.

3.2.11. Наймодаатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. За сохранность личного имущества, документов, ценных вещей и денежных средств Нанимателя, оставленные без его присмотра, Наймодаатель ответственности не несет.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив наймодаателя не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения и освободив предоставленное жилое помещение.

4.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе наймодаателя в случаях:

4.3.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги свыше 12 месяцев;

4.3.2. Отказа нанимателя от предоставленной Консерваторией комплектации помещения;

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

4.3.4. Неоднократного (2 и более раз) нарушения правил проживания и правил внутреннего распорядка студенческого общежития и законных интересов соседей;

4.3.5. Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности;

4.3.6. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.7. Отсутствия нанимателя более 30 дней подряд в общежитии без письменного предупреждения Консерватории;

4.3.8. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения;

4.3.9. Хранения, распространения наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов;

4.3.10. Хранения нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

4.3.11. Осуществления в общежитии экстремистской деятельности;

4.3.12. Отчисления из Консерватории.

4.3.13. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Консерватории при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных статьей 83 ЖК РФ случаях.

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 окончанием его срока;

4.4.4. с окончанием обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора наниматель должен освободить жилое помещение в течение 10 дней, включая сдачу имущества, по акту приема-сдачи жилого помещения.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

5. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор приостанавливается в случае предоставления нанимателю, проживающему в студенческом общежитии академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также иного отпуска, при котором процесс обучения в Консерватории временно приостанавливается

5.2. Срок приостановления договора устанавливается в соответствии с приказом о предоставлении соответствующего отпуска.

5.3. Права и обязанности сторон в случае приостановления договора определяются в дополнительном соглашении, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.4. В течение 10 дней с момента заключения дополнительного соглашения к договору на временный выезд, наниматель должен освободить жилое помещение.

5.5. При выходе из отпуска обучающемуся предоставляется внеочередное право на предоставление места в студенческом общежитии на основании приказа о выходе из соответствующего отпуска.

6. ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, определенном законодательством РФ.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для обучающихся Консерватории устанавливается локальным нормативным актом Консерватории с учетом мнения представительного органа обучающихся.

В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, медицинским кабинетом; пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем; обслуживание лифтов; обеспечение постельными принадлежностями; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования; охрана.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) и плата за коммунальные услуги семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных студентов) взимается по нормам, установленным отдельным локальным нормативным актом Консерватории.

6.3. Категории обучающихся, освобождаемые от взимания платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги, устанавливаются локальным нормативным актом Консерватории.

6.4. Размер оплаты за дополнительные услуги в студенческом общежитии, а также предоставление повышенных комфортных условий, возможности проживания в индивидуальной комнате определяется дополнительным соглашением к договору найма или договором на оказание дополнительных услуг проживающим по тарифам утвержденным локальным нормативным актом Консерватории.

6.5. Оплата проживания в общежитии производится безналичным способом.

6.6. Плата за пользование студенческим общежитием (плата за наём) и плата за коммунальные услуги взимается с нанимателя за первое полугодие учебного года (сентябрь-февраль) до 20 октября; за второе полугодие учебного года (март-август) до 20 апреля.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 ЖК РФ.

6.7. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением.

Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.8. Стоимость проживания в общежитии может быть проиндексирована наймодателем в установленном порядке по решению ректората с учетом мнения представительного органа обучающихся.

6.9. В случае изменения или индексации размера платы за найм жилого помещения наймодатель обязан не позднее чем за три месяца до месяца, начиная с которого должна вноситься плата за наем жилого помещения в измененном или индексированном размере, сообщить об этом нанимателю помещения.

6.10. Студенты, в том числе иностранные, поступившие в Консерваторию с оплатой расходов на образование, осуществляют оплату за пользование жилым помещением (плата на наём) и плату за коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации, межгосударственными договорами, договорами между Министерством образования и науки РФ и

соответствующими органами в области управления образованием указанных иностранных государств, а также по прямым договорам, заключенным высшими учебными заведениями с иностранными юридическими лицами.

6.11. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за пользование жилым помещением. Наниматель обязан оплатить за пользование жилым помещением до даты освобождения жилого помещения включительно. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

6.12. В случае полного освобождения койко-места (комнаты) в период с 01 июля по 31 августа (либо иного длительного отсутствия по уважительным причинам) и уведомления администрации общежития не позднее 7 (семи) календарных дней до даты полного освобождения койко-места (жилого помещения) плата не взимается. Между наймодателем и нанимателем составляется соответствующее дополнительное соглашение и койко-место (комната) передается от нанимателя наймодателю по акту приема-передачи.

6.13. На момент заключения договора плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги для нанимателя составляет:

_____ руб. _____ коп. (_____ сумма прописью _____) в _____ месяц.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение сторонами условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ.

7.3. Изменения в настоящий договор вносятся путем составления Дополнительного соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у – у Нанимателя.

7.5. Неотъемлемым приложением к настоящему договору является заявление от законных представителей нанимателя.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Петрозаводская государственная консерватория им.
А.К. Глазунова»
Адрес: 185031, г.Петрозаводск, ул.Ленинградская, д.16
Тел. (8142) 67-22-03, факс 67-23-67
ОГРН 1031000000778
ИНН 1001041114
КПП 100101001
УФК по Республике Карелия (ФГБОУ ВО
«Петрозаводская государственная консерватория имени
А.К. Глазунова», л/с 20066У04650)
Банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка
России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск
Единый казначейский счет 40102810945370000073
Казначейский счет 03214643000000010600
БИК ТОФК 018602104

Представитель наймодателя

Наниматель:
Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Тел. _____
E-mail _____
Подпись
_____/_____/

Приложение № 4
к приказу ФГБОУ ВО «Петрозаводская
государственная консерватория
имени А.К. Глазунова»
от « 25 » августа 2022 г. № 158-г

ЭКЗ. № _____

Акт приема-передачи жилого помещения
(койко-места в жилом помещении)

г. Петрозаводск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся (обучающаяся)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (наименование специальности, формы обучения, курса)

именуем(-ый,-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель на основании договора № _____ найма жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова» от « ____ » _____ 20 ____ года принял в пользование для временного проживания жилое помещение (койко-место в жилом помещении), расположенное по адресу Республика Карелия, город Петрозаводск, улица Московская, дом 1 «Б» комната № _____.

1. В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (нужное подчеркнуть): *в исправном состоянии / с неисправностями*

№ п/п	Выявленные неисправности

2. Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

№ п/п	Наименование мебели/инвентаря	Количество, шт.	Состояние

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр остается на хранении у Нанимателя, два экземпляра - у Наймодателя.

4. Адреса и реквизиты сторон :

Наймодатель:

Наниматель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория им. А.К. Глазунова»
Адрес: 185031, г.Петрозаводск, ул.Ленинградская, д.16
Тел. (8142) 67-22-03, факс 67-23-67
ОГРН 1031000000778
ИНН 1001041114
КПП 100101001
УФК по Республике Карелия (ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», л/с 20066У04650)
Банк: Отделение-НБ Республика Карелия Банка России//УФК по Республике Карелия г. Петрозаводск
Единый казначейский счет 40102810945370000073
Казначейский счет 03214643000000010600
БИК ТОФК 018602104

Представитель наймодателя

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Тел. _____

E-mail _____

Подпись

_____ / _____ /

Приложение № 5
к приказу ФГБОУ ВО «Петрозаводская
государственная консерватория
имени А.К. Глазунова»
от «25» август 2022 г. № 158-р

Согласие
законного представителя на заключение несовершеннолетним
договора найма жилого помещения в студенческом общежитии

Я, _____,
(Ф.И.О., год рождения) _____,
паспорт: серия _____ № _____ выдан « _____ » _____
кем выдан _____

зарегистрированный (ая) по адресу: _____

в соответствии с п.1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации:
в связи с поступлением моего (ей) несовершеннолетнего (ей) сына
(дочери)/подопечного _____

_____ (Ф.И.О., год рождения)
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____ кем выдан _____

зарегистрированный (ая) по адресу: _____

в федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени
А.К.Глазунова», настоящим одобряю заключение моим (ею)
несовершеннолетним (ей) сыном (дочерью)/подопечным договора найма
жилого помещения в студенческом общежитии за цену и на условиях по
своему усмотрению и на внесение денежных средств за проживание в
общежитии.

« _____ » _____ 20 _____
(дата) (подпись) (Ф.И.О.)