

договора найма жилого помещения
в общежитии для членов семей
проживающих в общежитии лиц

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова»

г. Петрозаводск

" ____ " _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора общежития Прохоровой Ольги Юговны, действующей на основании приказа № 10-д от 14 января 2020 года и доверенности от 14 января 2020 года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», член семьи _____,

(фамилия, имя, отчество)

проживающего в общежитии на основании договора найма жилого помещения в общежитии № ____ от «__» _____ 20__ г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во владение и пользование койко-место (6 кв.м) в комнате № _____ общежития, расположенного по адресу: г. Петрозаводск, ул. Московская, д. 1Б, для временного проживания в нем.

1.1. Жилое помещение находится в государственной собственности и в оперативном управлении Наймодателя на основании Выписки из ЕГРП от 25.10.2018 № КУВИ-001/2018-11514748.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в Техническом паспорте на здание общежития.

3. Настоящий Договор заключается на время действия договора найма жилого помещения в общежитии № _____ от «__» _____ 20__ г.

3.1. Жилые помещения (жилая площадь) в общежитии являются помещениями специализированного фонда и не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в найм или поднайм, обмену, разделу и приватизации.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на использование общего имущества общежития;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение Договора в любое время, при заключении с Наймодателем соглашения о расторжении Договора, и передаче жилого помещения Наймодателю в порядке, предусмотренном подпунктом 15 пункта 5 Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ;
- 2) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения (жилой площади);
- 3) соблюдать установленные законодательством правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, соблюдать Правила проживания в общежитии ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова» (далее - Положение);

4) бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в общежитии, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду и другие виды коммунальных ресурсов, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, обеспечивать сохранность жилого помещения и мест общего пользования;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (в случае ухудшения состояния жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения);

6) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством РФ, Положением и настоящим Договором. В случае если в жилом помещении проживает два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех Нанимателей. Наниматель имеет право приобрести за свой счет испорченное имущество, оборудование, инвентарь, принадлежащий Наймодателю, и передать его последнему взамен утраченного (испорченного) и/или потерявшего свои потребительские качества по вине Нанимателя (-ей). Срок возмещения ущерба 30 (тридцать) календарных дней с даты получения Нанимателем от Наймодателя уведомления;

7) своевременно и в полном объеме в порядке и сроки, установленные Договором и действующим законодательством, вносить плату за проживание в общежитии (далее – плата за проживание), если Наниматель не относится к категориям граждан, освобожденным от внесения такой платы. Обязанность вносить плату за проживание возникает со дня заключения настоящего Договора. Неиспользование Нанимателем жилого помещения (жилой площади) не является основанием для невнесения платы, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и локальными нормативными правовыми актами, действующими у Наймодателя. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

8) письменно информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения в общежитии, не позднее трех дней с момента наступления таких изменений или с момента, когда Наниматель узнал или должен был узнать о них;

9) при заключении (расторжении) настоящего Договора осуществить все необходимые действия для постановки (снятия) на регистрационный учет по месту временного пребывания;

10) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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;

11) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, а также в любое время – для выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

12) при обнаружении неисправностей санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем сообщать о них представителям администрации общежития;

13) сдать на вахту общежития комплект запасных ключей от входной двери жилого помещения в случае замены на ней замков;

14) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать контрольно-пропускной режим общежития, принимать посетителей только в установленное в общежитии время;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора не позднее чем в 3-дневный срок сдать жилое помещение и инвентарь представителю Наймодателя в надлежащем состоянии, соответствующем условиям, предъявляемым к жилым помещениям, погасить задолженность за проживание в общежитии, возместить материальный ущерб при его причинении;

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

5.1. Нанимателю запрещается:

5.1.1. самовольно вселяться и переселяться из одного жилого помещения в другое без письменного разрешения Наймодателя.

5.1.2. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночлег, предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других жилых помещениях общежития.

5.1.3. с 22.00 до 07.00 часов по будням (до 08:00 по выходным и нерабочим праздничным дням) выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях, пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

- 5.1.4. хранить, использовать и продавать ядовитые, огне- и взрывоопасные, пиротехнические вещества и средства, а также оружие и боеприпасы;
- 5.1.5. находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также хранить, употреблять и распространять алкогольные напитки, курительные смеси, наркотические, психотропные и иные вещества, запрещенные к обороту в РФ.
- 5.1.6. самовольно производить врезку дверных замков, монтаж электро- и радиопроводки, датчиков системы пожарной сигнализации; подключение к сети Интернет, расклейку на стенах объявлений, установку наружных телевизионных антенн без письменного разрешения Наймодателя;
- 5.1.7. пользоваться в комнатах дополнительными электроприборами без их регистрации у Наймодателя;
- 5.1.8. оставлять без присмотра и/или должного контроля включенные электропотребляющие приборы;
- 5.1.9. содержать животных, в том числе кошек, собак, рептилий, птиц, насекомых, рыб и др.;
- 5.1.10. курить табак, использовать электронные системы для курения (в том числе парогенераторы) и кальяны, хранить кальяны и курительные смеси на территории общежития;
- 5.1.11. организовывать и участвовать в противоправных действиях, в т.ч. драках и потасовках, нецензурно выражаться;
- 5.1.12. передавать свой пропуск для прохода в общежитие другому лицу.
- 5.2. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

III. Права и обязанности Наймодателя

6. Наймодатель вправе:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора и Положения;
- 3) входить в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях в случаях и порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц место (койко-место) в пригодном для проживания жилом помещении/свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) проводить капитальный и текущий ремонт мест общего пользования студенческого общежития и капитальный ремонт жилых помещений студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- 3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения не позднее чем за 30 дней до начала работ (через объявления в общежитии или официальный сайт ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова»);
- 5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 15 пункта 5 Договора;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) оказывать содействие при постановке и снятии Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;
- 10) ознакомить Нанимателя с Положением при заключении настоящего Договора, провести под роспись инструктаж о правилах пользования электроплитами, иным инженерным оборудованием, установленным в общежитии, правилах техники безопасности, пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии в течение более 6 месяцев;

- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) неоднократного и/или грубого нарушения правил внутреннего распорядка, требований пожарной безопасности, содержания жилого помещения в антисанитарном состоянии, передачу жилого помещения 3-им лицам, нарушения Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом II настоящего Договора.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора.

12. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. На момент заключения настоящего договора ежемесячная плата за проживание в жилом помещении составляет: _____ руб. (НДС не облагается).

14. Размер платы за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги в общежитии определяется локальным нормативным актом ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова» в соответствии с п. 3 ст. 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012г. № 273-ФЗ и иными требованиями действующего законодательства РФ.

14.1. В плату за проживание помимо платы за наём включаются следующие оказываемые Нанимателю коммунальные услуги:

- отопление;
- электроснабжение;
- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- обращение с твёрдыми коммунальными отходами.

В плату за наём в том числе входит:

- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования.

15. Оплата за проживание в общежитии производится путем безналичной оплаты через кредитные организации (филиалы) по квитанции, выданной Наймодателем, на его расчетный счет.

16. Оплата за проживание может производиться наличными денежными средствами. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек или иной документ в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

17. Оплата проживания в общежитии вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, либо в порядке, предусмотренном действующим законодательством (или: в течение 1 (одного) календарного дня с даты заключения настоящего Договора)⁸.

18. По желанию Нанимателя ему могут за отдельную оплату предоставляться дополнительные услуги, перечень и стоимость которых устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова».

VI. Иные условия

19. Наймодатель не несет ответственности за сохранность движимого имущества, документов, денежных средств, средств совершения платежей (банковских карт и пр.), иных ценностей, принадлежащих Нанимателю и находящихся в жилом помещении.

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

21. Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке, передается в суд по месту нахождения Наймодателя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

⁸ В зависимости от вида основного Договора найма жилого помещения в общежитии

23. Все письменные уведомления, связанные с исполнением Сторонами условий настоящего Договора, в том числе уведомления о задолженности по оплате проживания в общежитии и даче объяснений, направляются на адреса, указанные в разделе VIII настоящего Договора, в том числе на адреса электронной почты. Стороны договорились, что обмен документами (переписка Сторон) о предмете настоящего Договора и иных его существенных условиях, а также об изменении, дополнении или исполнении условий настоящего Договора может осуществляться с использованием электронных средств связи (электронные сообщения). При этом обязательным условием является подтверждение получения документа в тот же день путем ответа на электронное сообщение (с приложением копии запроса) с пометкой «Получено» и указанием даты получения. Автоматическое уведомление программными средствами о получении электронного сообщения по электронной почте, полученное любой из Сторон, считается аналогом такого подтверждения. Сообщения направляются по адресам электронной почты, содержащимся в разделе VIII настоящего Договора. Все уведомления и сообщения, отправленные Сторонами друг другу по данным адресам электронной почты, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения электронной почты.

VII. Антикоррупционная оговорка

24. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей прямо или косвенно любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

25. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

26. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.п. 24 и 25 настоящего договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.п. 24 и 25 настоящего договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

27. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений п.п. 24 и 25 настоящего договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

28. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений п.п. 24 и 25 настоящего договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

VIII. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова»

Краткое наименование: ФГБОУ ВО «Петрозаводская государственная консерватория имени А.К. Глазунова»

Адрес: 185031, Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Ленинградская, д.16

Тел. (8142) 67-23-67, 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

р/с 40501810840302005001

БИК 048602001, ОКТМО 86701000

Наниматель:

Ф.И.О. _____

паспорт: _____

постоянная регистрация: _____

конт. тел. _____

e-mail: _____

Директор общежития:
_____ О.Ю. Прохорова

Наниматель:
_____ (_____)