

ДОГОВОР

найма специализированного жилого помещения в общежитии № _____

г.Казань

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Казанский (Приволжский) федеральный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице

Директора Студенческого городка Николаева Радика Юриевича

(должность, Ф.И.О)

действующего на основании доверенности №01-20/309 от 18.12.2017 г.

с одной стороны, и гражданин (ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период обучения за плату койко-место в комнате №__ общежития №__, расположенное по ул. _____, д. _____, корп. _____, состоящее из комнаты общей площадью ____ м², для временного проживания в нем.

2. Койко-место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в КФУ на основании приказа ректора КФУ на заселение:

Приказ ректора ФГАОУ ВО КФУ № 01-03/644 от 18.06.2018 г. _____

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

4. Нанимателем является _____

(студент, аспирант - указать нужное)

5. Настоящий Договор действует с момента заключения и до «___» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для временного проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. проживать в предоставленном по настоящему договору жилом помещении в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения правил проживания в общежитии ФГАОУ ВО КФУ и обучении в ФГАОУ ВО КФУ;

2.1.4. пользоваться помещениями учебного, спортивного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

2.1.5. за дополнительную плату за потребляемую электроэнергию, пользоваться личными энергопотребляющими приборами и аппаратурой (за исключением запрещенных к использованию нагревательных приборов);

2.1.6. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.7. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.8. Наниматель не вправе отчуждать жилое помещение, осуществлять обмен, раздел, приватизацию жилого помещения, передавать его в аренду, пользование, поднаем.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. предоставить ежегодно Наймодателю справку о прохождении медосмотра, флюорографии и других документов, предусмотренных локальными актами, принятыми в ФГАОУ ВО КФУ;

2.2.3. возместить Наймодателю причиненный материальный ущерб, выразившийся в порче жилого помещения, порче или недостатке оборудования или инвентаря общежития;

2.2.4. с момента подписания настоящего договора встать на регистрационный учет по месту пребывания в установленном законом РФ порядке;

2.2.5. соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе пропускной режим общежития;

2.2.6. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, места общего пользования, объекты благоустройства;

2.2.7. регулярно производить уборку помещения, в добровольном порядке участвовать в работах по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений, устройству, ремонту и надлежащему содержанию площадок;

2.2.8. обеспечивать сохранность жилого помещения и оборудования (мебель, белье и др.);

2.2.9. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.10. своевременно получать в бухгалтерии Студенческого городка счет-фактуру для оплаты проживания и дополнительных услуг.

2.2.11. вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги не позднее

10-го числа месяца, следующего за истекшим, в кассу Студенческого городка КФУ. Обязанность вносить плату за жилое помещение, дополнительные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.12. переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.13. 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;

2.2.14. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.16. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги;

2.2.17. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.18. нести полную ответственность за действия своих посетителей.

2.2.19. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и локальными актами, принятыми ФГАОУ ВО КФУ. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.2.20. Наниматель может быть переселен (при необходимости) из одного студенческого общежития в другое (при наличии двух и более общежитий) по совместному решению администрации КФУ и профсоюзной организации студентов, а также из одной комнаты в другую в пределах одного общежития по совместному решению администрации общежития и студенческого совета общежития. В таком случае между Нанимателем и Наймодателем заключается соответствующее Дополнительное соглашение.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Курить, употреблять спиртные, слабоалкогольные напитки, хранить, употреблять, сбывать наркотические, психотропные, токсические вещества в здании общежития (в комнатах, секциях, коридорах, кухнях, лифтах, балконах);

2.3.2. осуществлять отчуждение, обмен, передачу в аренду, пользование, поднаем, раздел, приватизацию жилого помещения;

2.3.3. приводить посторонних лиц на ночлег. Нахождение в общежитии посторонних лиц после 23:00 запрещается;

2.3.4. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.3.5. самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2.3.6. содержать в общежитии домашних животных;

2.3.7. без специального разрешения Наймодателя устанавливать и эксплуатировать в комнатах электронагревательные приборы;

2.3.8. хранить огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты;

2.3.9. самовольно производить замену замков в жилом помещении;

2.3.10. хранить, использовать, сбывать ядовитые, огнеопасные и взрывоопасные, пиротехнические вещества и средства, а также оружие и боеприпасы;

2.3.11. самовольно вселять в занимаемое жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи или временных жильцов;

2.3.12. вести монтаж, демонтаж электропроводки;

2.3.13. оставлять без присмотра включенные электропотребляющие приборы.

2.4. Наниматель дает свое согласие на обработку (в том числе передачу третьей стороне) персональных данных Нанимателя, полученных Наймодателем в связи с настоящим Договором (фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; гражданство; семейное положение; состав семьи (степень родства (ближайшие родственники, Ф.И.О. родственников, год их рождения); паспорт (номер, дата выдачи, кем выдан); адрес места жительства (по паспорту, фактический), дата регистрации по месту жительства; номер телефона (домашний, сотовый); сведения о воинском учёте; сведения о состоянии здоровья, необходимые для заселения в общежитие; сведения о номере и серии страхового свидетельства государственного пенсионного страхования; сведения об идентификационном номере налогоплательщика; сведения о социальных льготах (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и т.д.);

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, коммунальные и

дополнительные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка общежитий ФГАОУ ВО КФУ;

3.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения Правил проживания в общежитиях ФГАОУ ВО КФУ, Правил пожарной безопасности, правилами пользования газовыми плитами, электроплитами, бытовыми приборами, правилами охраны труда и техники безопасности и условий настоящего Договора;

3.1.4. беспрепятственно проникать в предоставленное Нанимателю жилое помещение для проведения технического и санитарного осмотра жилого помещения и оборудования (в заранее согласованное сторонами настоящего договора время);

3.1.5. в любое время беспрепятственно проникать в предоставленное Нанимателю жилое помещение для выполнения неотложных ремонтных (аварийных и предупредительных) работ;

3.1.6. В течение срока действия настоящего договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена КФУ в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги, при согласовании с профсоюзной организацией студентов;

3.1.7. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится предоставленное по настоящему договору жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. при наличии соответствующего жилищного фонда предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) койко-место в жилом помещении маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. предоставить обучающемуся в личное пользование мебель и постельные принадлежности (при необходимости) в соответствии с установленными нормами;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.10. ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Уставом ФГАОУ ВО КФУ, Правилами проживания в общежитии ФГАОУ ВО КФУ, правилами пожарной безопасности, правилами пользования газовыми плитами, электроплитами, бытовыми приборами, правилами охраны труда и техники безопасности.

3.2.11. оказать содействие в регистрации Нанимателя по месту пребывания в установленном законом порядке;

3.2.12. предоставить Нанимателю (на условиях дополнительной платы за потребляемую электроэнергию) право пользования исправными личными энергоемкими электроприборами (телевизор, холодильник, микроволновая печь, компьютер, фен и другое, за исключением запрещенных к использованию нагревательных приборов);

3.2.13. при обработке персональных данных Нанимателя принимать необходимые меры для защиты его персональных данных, в соответствии с действующим российским законодательством.

3.2.14. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий настоящего Договора и действующего законодательства;

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 судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) дополнительными услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.3.5. выявления в представленных Нанимателем документах, послуживших основанием для предоставления жилого помещения сведений, не соответствующих действительности;

4.3.6. неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем и (или) членами его семьи обязательств по настоящему Договору;

4.3.7. несоблюдения Нанимателем и (или) членами его семьи запретов, установленных настоящим Договором.

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 срока обучения

4.4.4. с отчислением;

4.4.5. с окончанием срока договора;

4.4.6. при выезде Нанимателя в другое место жительства (прекращает действие с момента выезда);

4.4.7. отказ Нанимателя от регистрации по месту пребывания;

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течение 7 дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Размер платы за жилое помещение и дополнительные услуги устанавливается приказом ректора ФГАОУ ВО КФУ в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Приказ ректора «Об установлении размера платы для обучающихся за проживание в общежитиях КФУ» доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах студенческих общежитий и (или) размещения на сайте университета.

5.3. Своевременное ознакомление Нанимателя с утвержденным размером платы за проживание является его обязанностью.

5.4. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего Договора по ранее установленной стоимости.

5.5. Наниматель уплачивает в кассу университета или перечисляет на расчетный счет плату за проживание до десятого числа месяца предшествующего месяцу за который вносится плата.

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.7. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и дополнительные услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора.

5.8. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение, дополнительные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия споры рассматриваются в судебных органах в установленном порядке.

6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, один - у Нанимателя.

6.3. Договор найма жилого помещения с несовершеннолетними студентами заключается с согласия законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей (Статья 26 Часть 1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Наймодатель:
ФГАОУ ВО КФУ

420008, РТ, г. Казань, ул. Кремлевская, 18.

ИНН1655018018 КПП165501001

р/с 40503810900020000001

в ОАО «Ак БАРС» Банке г. Казани

БИК 049205805

Директор Студенческого городка

(Должность)

_____/ Р.Ю.Николаев /

М.П.

Наниматель: _____

(Ф.И.О.)

Паспорт _____

Выдан _____

« ____ » _____ код подр. _____

Адрес регистрации: _____

ИНН _____

_____/ _____/ _____/

(Ф.И.О.)

С Уставом, Правилами внутреннего распорядка общежитий КФУ, Правилами внутреннего распорядка КФУ, Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме в КФУ, Приказом ректора «Об установлении размера платы для обучающихся за проживание в общежитиях КФУ» ознакомлен (-на), копию договора получил (-ла):

Наниматель _____

ФИО

Дата

подпись