

ДОГОВОР

найма специализированного жилого помещения в общежитии № _____

г. Елабуга

«___» _____ 20__ г.

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

Директора Елабужского института ФГАОУ ВО КФУ Елены Ефимовны Мерзон,

(должность, Ф.И.О)

действующего на основании доверенности №01-20/390 от 26.12.2017г.

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 место в комнате №__ общежития №__, расположенное по ул. _____, д. _____, корп. _____, состоящее из комнаты общей площадью ____ м2, для временного проживания в нем.

2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в КФУ на основании приказа директора ЕИ КФУ на заселение.

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 ВПО КФУ;

3.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения Правил проживания в общежитиях ФГАОУ ВО КФУ, Правил пожарной безопасности, правилами пользования газовыми плитами, 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) 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, 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:
ФГАОУВО КФУ

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

Елабужский институт КФУ
г. Елабуга, ул. Казанская, д. 89

ИНН1655018018 КПП165501001
р/с 40503810362020000021
к/с 30101810600000000603
Отделение "Банк Татарстан" № 8610 г. Казань.
БИК 049205603
ОКТМО 92701000
ОГРН 1021602841391

Директор

_____ Е.Е. Мерзон

Наниматель: _____

_____ (Ф.И.О.)

Паспорт _____

Выдан _____

« _____ » _____ код подр. _____

Адрес регистрации: _____

ИНН _____

_____/_____/_____ (Ф.И.О.)

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

Наниматель _____

ФИО

Дата

подпись