

ДОГОВОР НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ОБЩЕЖИТИИ № _____

г. Мичуринск

« _____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Мичуринский государственный аграрный университет», в лице

_____, действующей на основании _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», (являющийся родителем /законным представителем обучающегося)

_____ с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____, руководствуясь ЖК и ГК РФ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель передает, а Наниматель принимает на период учебы/работы (другое) во временное возмездное пользование место/помещение в общежитии № _____, адрес общежития _____, номер этажа _____, номер комнаты _____, общей площадью _____ кв.м., количество комнат в жилом помещении _____.

1.2. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- а) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- б) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- в) _____ .
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Производить вселение на свободные места без согласования с Нанимателем до общего количества проживающих (при условии предоставления места).

2.1.2. В случае возникновения аварийной ситуации, ремонта общежития и других случаях, когда проживание в данном жилом помещении невозможно, переселить проживающего в другое жилое помещение, принадлежащее Наймодателю и являющееся свободным.

2.1.3. Изменять размер платы за общежития и иные услуги.

2.1.4. Расторгнуть договор с Нанимателем в случаях и в порядке, предусмотренным договором.

2.1.5. В любое время контролировать исполнение Нанимателем правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора. В случае обнаружения нарушения правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора администрация общежития составляет Акт о нарушении.

2.1.6. Устанавливать размер платы за предоставляемые услуги по договору, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.7. Требовать от Нанимателя соблюдения правил проживания, установленных жилищным законодательством, положением об общежитии и настоящим договором.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Предоставить Нанимателю место/помещение в жилом помещении, указанном в п. 1.1. договора. Место/помещение предоставляется соответствующее санитарным требованиям к содержанию общежитий, с отоплением, водоснабжением, канализацией и освещением, отвечающим соответствующим нормативам.

2.2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь и необходимое оборудование.

2.2.3. Обеспечить возможность пользоваться Нанимателю социально-бытовыми помещениями, имеющимися в общежитии (кухнями, умывальными комнатами, туалетами и т.д.).

2.2.4. Своевременно производить ремонт и устранение неисправностей в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения. В период отопительного сезона поддерживать температуру в жилом помещении не ниже предусмотренных нормативов.

2.2.5. Организовать пропускную систему в общежитии. За сохранность денег и документов и иного имущества Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

2.2.6. Информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Использовать предоставленное жилое место/помещение для проживания, пользоваться социально-бытовыми помещениями (кухнями, умывальными комнатами, туалетами и т.д.) в соответствии с их назначением.

3.1.2. Переселяться в другое жилое помещение в данном общежитии только с письменного разрешения жилищной комиссии. На основании положительного решения жилищной комиссии составляется дополнительное соглашение к договору.

3.1.3. Получать информацию о правах и обязанностях Нанимателя, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и вносимых в них изменениях.

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

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Использовать жилое помещение и места общего пользования в соответствии с их назначением.

3.2.2. Строго соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, правила установленные университетом.

3.2.3. Не допускать проживания в жилом помещении домашних животных, иных животных и птиц.

3.2.4. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю, переданному Нанимателю в личное пользование, а также к прочему имуществу общежития.

3.2.5. Экономно расходовать электроэнергию, тепловую энергию и воду.

3.2.6. Своевременно вносить плату в установленных размерах за услуги по настоящему договору и за другие виды предоставляемых услуг.

3.2.7. Возмещать материальный ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещениям, оборудованию и инвентарю общежития (поломка стекол, дверных замков, окон, стен, электрического и сантехнического оборудования, противопожарного имущества, мебели, инвентаря и прочее).

3.2.8. Производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитиях, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии. Привлечение проживающих к уборке общественных санузлов, сушилок, душевых не допускается.

3.2.9. При выходе и выезде из общежития сдавать ключи от комнаты коменданту общежития.

3.2.10. Не производить перепланировок и переоборудования помещений.

3.2.11. Обеспечить должностным лицам Наймодателя, имеющим на это право, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния и ликвидации аварий.

3.2.12. В случаях, предусмотренных настоящим договором (по окончании договора или при его досрочном расторжении, в том числе по окончании обучения или при отчислении из Университета), освободить общежитие, сдав жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь и оборудование в исправном состоянии с учетом нормального износа, в 3-х дневный срок после издания соответствующего приказа.

3.2.13. Подписывать акт оказанных услуг, передаваемый представителем Наймодателя или направлять мотивированный отказ от подписания в течение 5 календарных дней с момента предоставления акта оказанных услуг.

4. Размер оплаты и порядок расчетов

4.1. Плата за общежитие по настоящему договору включает: плату за пользование жилым помещением (плату за наем); плату за коммунальные услуги (плата за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление); плату за содержание жилья; плату за вывоз твердых бытовых отходов; иные (дополнительные) платежи в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 14.11.2014 №1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии», положением о порядке платы за общежитие для обучающихся в ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ и другими нормативными документами, регулирующими порядок платы за общежитие.

4.2. Для обучающихся в ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, в соответствии с Положением о порядке платы за общежитие, возможно освобождение некоторых категорий обучающихся от платы за наем.

4.3. Плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Наймодатель вправе изменять плату за пользование жилым помещением, уведомив об этом Нанимателя не позднее, чем за месяц посредством размещения соответствующей информации на доске объявления

в общежитии. При изменении платы за общежитие в связи с внесением изменений в нормативные документы, регулирующие плату за общежитие и вступающие в действие в более сжатые сроки, уведомление допускается, в меньшие, разумные сроки. Увеличение размера платы осуществляется приказом ректора.

5. Ответственность сторон

5.1. Наймодатель несет следующую ответственность:

5.1.1. На период проживания в условиях, признанных в установленном Наймодателем порядке невозможными для проживания, с Нанимателя не взимается плата за пользование общежитием.

5.2. Наниматель несет следующую ответственность:

5.2.1. За нарушение Положения об общежитии ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, в том числе за распитие спиртных напитков, содержание животных, хранение холодного и огнестрельного оружия, взрывчатых и химических веществ, за нарушение правил пожарной безопасности, правил техники безопасности, а также за нарушение условий настоящего Договора Наниматель может быть подвергнут административному воздействию, вплоть до выселения из общежития и исключению из Университета.

5.2.2. За причинение ущерба жилым помещениям, местам общего пользования, придомовой территории, инвентарю и оборудованию общежития, за утрату имущества, переданного в личное пользование, Наниматель возмещает стоимость нанесенного ущерба и утраченного имущества.

5.2.3. Наниматели одной комнаты совместно несут солидарную ответственность за ущерб, причиненный имуществу комнаты. В случае выбытия одного из нанимателей в комнате солидарную ответственность за ущерб несут оставшиеся наниматели.

5.2.4. Наниматели, проживающие на одном этаже, несут солидарную ответственность за ущерб, причиненный имуществу этажа.

5.2.5. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией затрат Нанимателям.

5.2.6. Родитель (законный представитель) Нанимателя несет перед Наймодателем субсидиарную (дополнительную имущественную) ответственность по обязательствам Нанимателя. По достижении Нанимателем возраста 18 (восемнадцать) лет Наниматель и его Родитель (законный представитель) несут перед Наймодателем солидарную (совместную) ответственность по обязательствам Нанимателя.

5.2.7. В случаях, предусмотренных п.п. 5.2.2 - 5.2.5. договора, а также образования задолженности по оплате за пользование жилым помещением Наниматель и (или) его Родитель (законный представитель) обязаны погасить сумму задолженности в течение 10 дней с момента составления соответствующего Акта. Суммы задолженности подтверждается справкой бухгалтерии Наймодателя.

5.2.8. Стороны обязуются ежегодно составлять акт сверки взаимных расчетов.

6. Действие договора. Сохранение жилого помещения

6.1. Настоящий договор заключается на _____ и действует до _____ и может быть продлен только на основании письменного соглашения сторон.

6.2. По истечении учебного года Наниматель в письменной форме предупреждает Наймодателя о намерении освободить жилое помещение на каникулы.

6.3. При освобождении помещения на каникулы действие договора приостанавливается на основании соглашения о приостановлении договора. Наниматель освобождает помещение от личных вещей на период действия соглашения о приостановлении. Наймодатель вправе использовать помещение по своему усмотрению, при этом ответственности за оставленные личные вещи не несет. В случае неподачи соответствующего заявления Наниматель подтверждает свое намерение использовать жилое помещение.

6.4. Наниматель освобождает занимаемое жилое помещение в связи с предоставлением академического отпуска в течение 10 дней после издания приказа о предоставлении отпуска. При этом действие договора прекращается на основании соглашения о расторжении. После окончания академического отпуска за Нанимателем может быть сохранено право на предоставление жилого помещения при наличии мест.

7. Расторжение и прекращение договора. Выселение.

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

7.2. Наниматель вправе в любое время расторгнуть договор в одностороннем порядке.

7.3. Наймодатель вправе расторгнуть договор по следующим основаниям:

7.3.1. Систематическое (более 2-х месяцев) невнесение Нанимателем платы за пользование жилым помещением.

7.3.2. Длительное (более 1 месяца) отсутствие (непроживание) Нанимателя в жилом помещении без уважительных причин.

7.3.3. Грубое неоднократное нарушение правил проживания в жилом помещении.

7.4. Действие настоящего договора прекращается в случае прекращения учебы Нанимателем независимо от причин.

7.5. При расторжении и прекращении договора Наниматель обязан освободить жилое помещение и вернуть имущество.

8. Прочие условия

8.1. Условия договора могут быть изменены только на основании дополнительного письменного соглашения сторон.

8.2. В случае возникновения споров по договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются первоначально на заседании жилищной комиссии, претензий - администрацией Университета и студенческой профсоюзной организацией в присутствии Нанимателя.

8.3. Настоящий договор считается заключенным, и стороны не заблуждаются в отношении сделки и ее последствий.

8.4. По настоящему договору Родители (законные представители) Нанимателя выступают гарантом исполнения обязательств последним.

8.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.7. _____ и _____ согласны на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152 – ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», ставших известными в результате исполнения настоящего договора, а именно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их безопасности. Стороны могут в любое время отозвать свое согласие на обработку персональных данных.

9. Реквизиты сторон

Наниматель

Наймодатель

ФИО: _____

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Мичуринский государственный аграрный университет»
ИНН/КПП организации: 6827002894/682701001

Дата рождения: _____

ОГРН 1026801063508

Место рождения: _____

БИК 046850001

Паспорт серия _____ № _____

КБК 00000000000000000130

Выдан (кем, когда) _____

Банк: Отделение Тамбов

ОКТМО 68715000001

л/с 20646X05170 в УФК по Тамбовской области

р/с 40501810468502000001

Место жительства по прописке: _____

Юридический и фактический адрес:

393760, Тамбовская область, г. Мичуринск,

ул. Интернациональная, д.101.

Тел. 8 (47545) 9-45-08

Место проживания: _____

Телефон: +7 (_____) _____ - _____ - _____

подпись

расшифровка

подпись

расшифровка