

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Казанский государственный аграрный университет»

ПРИКАЗ
г. Казань

28 ноября 2014 г.

№ 339

Об утверждении форм договоров найма жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВПО «Казанский государственный аграрный университет»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые формы договоров найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВПО «Казанский государственный аграрный университет» (Приложение № 1 и Приложение № 2).
2. Начальнику отдела по воспитательной работе А.А. Мустафину разместить указанные формы договоров на официальном сайте ФГБОУ ВПО «Казанский государственный аграрный университет».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по хозяйственно-экономической деятельности З.Р. Закирова.

Ректор

подпись

Д.И. Файзрахманов

С ПОДЛИННЫМ ВЕРНО.

Начальник отдела делопроизводства
Казанского ГАУ
Насыбуллина З.Т.



ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии
(студента)

г. Казань

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Казанский государственный аграрный университет» (далее – ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ) в лице проректора по хозяйственно-экономической деятельности Закирова З.Р., действующего на основании доверенности _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа № _____ о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование койко-место в общежитии № _____, расположенном по адресу: гор.Казань, ул. _____, дом № _____, корп. _____, секция № _____, комната № _____, находящегося в государственной собственности, закрепленное за Университетом на праве оперативного управления.

1. Жилое помещение предоставляется для временного проживания в связи с _____

(обучением, др.-нужное указать)

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

3. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное помещение.

4. Настоящий договор заключается:

4.1. на срок с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г.;

4.2. на время _____ в федеральном _____

(обучением, др.-нужное указать)

государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Казанский государственный аграрный университет»;

4.3. при отсутствии претензий Наймодателя к Нанимателю срок действия договора может быть продлен на следующий год путем подписания дополнительного соглашения, которое будет неотъемлемой частью настоящего договора.

5. В случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в указанной комнате Наймодатель по согласованию с Нанимателем может переселить его в другую комнату одинакового уровня комфорта, о чем составляется дополнительное соглашение к настоящему договору.

II. Права и обязанности Нанимателя.

6. Наниматель имеет право:

6.1. пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;

6.2. на расторжение в любое время настоящего Договора;

6.3. избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;

7. Наниматель обязан:

7.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законом и Положением об общежитии;

7.2. строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

7.3. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7.4. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);

7.5. при обнаружении неисправности 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;

7.6. возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещения, оборудования, инвентаря общежития;

7.7. Нанимателю запрещается самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения;

7.8. 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;

7.9. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, представленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

7.10. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в сумме указанной в платежном документе. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора. При изменении тарифов на коммунальные услуги оплата производится по дополнительному соглашению. Оплату за прошедший месяц производить не позднее _____ числа текущего месяца;

7.11. при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, включая весь полученный инвентарь, оплатить стоимость непроизведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

7.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора, а также при отчислении, истечении срока трудового договора (контракта), освободить жилое помещение в трехдневный срок.

7.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности Наймодателя.

8. Наймодатель имеет право:

8.1. требовать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

8.2. требовать расторжение настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

8.3. Наймодатель может иметь и иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наймодатель обязан:

9.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, требованиям к содержанию общежитий, а также оборудованное отоплением и освещением;

9.2. обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру жилой комнаты согласно нормам;

9.3. обеспечить Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (комната отдыха, кухня, постирочные и умывальные комнаты, туалеты и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа;

9.4. при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и о вносимых в них изменениях;

9.5. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

9.6. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, своевременно производить ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электрического, газового и водного снабжения общежития;

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

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

9.9. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

9.10. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

9.12. предоставить проживающему за дополнительную плату возможность пользоваться услугами, не предусмотренными в обязательном порядке законодательством:

- право пользоваться электропотребляющими приборами;
- право пользоваться телефоном;
- право пользоваться пунктами проката, бытовой орг, теле, радиотехники;
- право пользоваться химчисткой и прачечной;
- право пользоваться иными дополнительными услугами общежития на сумму_____

9.13. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Внесение платы по Договору.

10. Плата за найм жилого помещения №_____ общежития №_____ производится согласно расценкам, утвержденным приказом ректора ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ _____ № приказа.

V. Расторжение и прекращения Договора.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1. по соглашению сторон;

11.2. при невыполнении условий договора;

12. расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- 12.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за 6 и более месяцев;
- 12.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 12.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей (2 и более раз в месяц);
- 12.4. использование жилого помещения не по назначению.
13. Настоящий договор прекращается в связи:
- 13.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 13.2. со смертью Нанимателя;
- 13.3. с окончанием срока обучения;
- 13.4. с выездом Нанимателя из занимаемой комнаты.
14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в срок, указанный настоящим Договором. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

VI. Иные условия.

15. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия сторон – в порядке, предусмотренном законодательством.
16. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Нанимателя, другой – у Наймодателя.

Наймодатель:

ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ
ул. Карла Маркса, д.65, г. Казань, 420015
ОКПО 00493635, ОГРН 1031622501789
ИНН 1655018875, КПП 165501001
Тел.: (843)567-45-00 Факс: (843) 236-66-51
e-mail: info@kazgau.ru, www.kazgau.ru

Проректор по хозяйственно-экономической
деятельности

(подпись) 3.Р. Закиров

М.П.

Наниматель:

ФИО: _____

№ группы: _____

Дата и место рождения: _____

Паспорт: _____ № _____. Кем и когда
выдан: _____

_____ код подразделения: _____

(подпись)

Медицинский полис: Серия _____ № _____

Кем и когда выдан: _____

До: «__» _____ г.

Телефон: _____

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии
(сотрудник)

г. Казань

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Казанский государственный аграрный университет» (далее – Университет) в лице проректора по хозяйственно-экономической деятельности Закирова З.Р., действующего на основании доверенности _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

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

I. Предмет договора

Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование койко-место/комнату в общежитии № _____, расположенном по адресу: гор.Казань, ул. _____, дом № _____, корп. _____, секция № _____, комната № _____, находящегося в государственной собственности, закрепленное за Университетом на праве оперативного управления.

1. Жилое помещение предоставляется для временного проживания в связи с _____

(работой, обучением, службой, по решения суда, др.- нужно указать)

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

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

3.1. ФИО: _____

Дата рождения: _____ Степень родства: _____; Паспорт/свидетельство о рождении: _____

3.2. ФИО: _____

Дата рождения: _____ Степень родства: _____; Паспорт/свидетельство о рождении: _____

3.3. ФИО: _____

Дата рождения: _____ Степень родства: _____; Паспорт/свидетельство о рождении: _____

3.4. ФИО: _____

Дата рождения: _____ Степень родства: _____; Паспорт/свидетельство о рождении: _____

4. Настоящий договор заключается:

4.1. на срок с «__» _____ 20__ г., до «__» _____ 20__ г.

4.2. на время _____ в федеральном государственном бюджетном _____

(работы, службы, обучения, др.- нужно указать)

образовательном учреждении высшего профессионального образования «Казанский государственный аграрный университет»

4.3. Ранее заключенные договоры _____, либо выданные ордера _____.

5. В случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в указанной комнате Наймодатель по согласованию с Нанимателем может переселить его в другую комнату одинакового уровня комфорта, о чем составляется дополнительное соглашение к настоящему договору.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи.

6. Наниматель имеет право:

6.1. на использование жилого помещения (комнаты) для проживания в период работы, службы в Университете при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;

6.2. проживать в закрепленном жилом помещении (комнате), в том числе с членами семьи;

6.3. пользоваться помещениями общего пользования, культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;

6.4. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

6.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем.

6.6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

6.7. на расторжение в любое время настоящего Договора;

6.8. Наниматель имеет иные права предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наниматель обязан:

7.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законом и Положением об общежитиях;

7.2. строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

7.3. обеспечивать сохранность и надлежащее состояние жилого помещения;

7.4. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7.5. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);

7.6. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

7.7. производить текущий ремонт жилого помещения;

7.8. возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования, инвентаря общежития;

7.9. 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 в соответствии с Положением в общежитиях;

7.10. 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 предоставленное жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7.11. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в сумме указанной в платежном документе. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и в размере, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации. При изменении тарифов на коммунальные услуги оплата производится по дополнительному соглашению. Оплату за прошедший месяц производить не позднее ____ числа текущего месяца;

7.12. при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии включая весь полученный инвентарь, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

7.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора, освободить жилое помещение в 3-х дневный срок.

7.14. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

10. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи и Наймодателя, в том числе временно отсутствующих членов семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с Нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

11. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи Нанимателя.

12. Члены семьи Нанимателя:

12.1. имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору;

12.2. обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность;

12.3. дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора;

12.4. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя.

13. Наймодатель имеет право:

13.1. требовать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

13.2. требовать расторжение настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

13.3 Наймодатель может иметь и иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

14.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, требованиям к содержанию общежитий, а также оборудованное отоплением и освещением;

14.2. обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру жилой комнаты согласно нормам;

14.3. обеспечить Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (комната отдыха, кухня, постирочные и умывальные комнаты, туалеты и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа;

14.4. при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и о вносимых в них изменениях;

14.5. проводить ремонт общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

14.6. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, своевременно производить ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электрического, газового и водного снабжения общежития;

14.7. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда реконструкция или ремонт не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на 1-го 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;

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

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

14.10. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

14.11. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

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

14.13. предоставить проживающему за дополнительную плату возможность пользоваться услугами, не предусмотренными в обязательном порядке законодательством:

- право пользоваться электропотребляющими приборами;
- право пользоваться телефоном;
- право пользоваться пунктами проката, бытовой орг, теле, радиотехники;
- право пользоваться химчисткой и прачечной;
- право пользоваться иными дополнительными услугами

общежития сумму _____

14.14. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращения Договора.

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор при выезде из предоставленного жилого помещения Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

16. Настоящий Договор может быть расторгнут:

16.1. по соглашению сторон;

16.2. при невыполнении условий договора.

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

17.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за 6 и более месяцев;

17.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, членами его семьи, или другими гражданами за действия которых он отвечает;

17.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей (2 и более раз в месяц);

17.4. использование жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается в связи:

18.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

18.2. со смертью одиноко проживающего Нанимателя;

18.3. с окончанием срока трудового договора;

18.4. с окончанием срока службы;

18.5. с выездом Нанимателя из занимаемой комнаты.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в срок, указанный настоящим Договором. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

20. Наниматель вносит за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.

VI. Иные условия.

21. Нанимателю и членам его семьи производиться временная регистрация по месту вселения указанный в п.4 настоящего Договора.

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, в случае недостижения согласия сторон – в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Наймодатель:
ФГБОУ ВПО Казанский ГАУ

Наниматель:
ФИО: _____

ул. Карла Маркса, д.65, г. Казань, 420015
ОКПО 00493635, ОГРН 1031622501789
ИНН 1655018875, КПП 165501001
Тел.: (843)567-45-00 Факс: (843) 236-66-51
e-mail: info@kazgau.ru, www.kazgau.ru

Проректор по хозяйственно - экономической
деятельности

(подпись) З.Р. Закиров

М.П.

№ группы: _____

Дата и место рождения: _____

Паспорт: _____ № _____ Кем и когда
выдан _____

_____ код подразделения: _____

(подпись)

Медицинский полис: Серия _____ № _____
Кем и когда выдан: _____

До: « ____ » _____ г.

Телефон: _____