

Приложение
к приказу ректора ФГБОУ ВПО «ВятГУ»
от 19.08.2011 № 240

**Договор
найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Киров

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Вятский государственный университет» (ФГБОУ ВПО «ВятГУ»), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____

действующего на основании _____,
с одной стороны, и **Обучающийся** _____

(Ф.И.О.)

Факультет _____, курс _____, группа _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**»,

и **Гражданин** _____
(Ф.И.О.)

являющийся родителем, опекуном, попечителем, приёмным родителем (нужное подчеркнуть), именуемым в договоре «**Законный представитель**»*, с другой стороны, на основании приказа ректора ФГБОУ ВПО «ВятГУ» о заселении от _____ № _____, руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору **Наймодатель** передает **Нанимателю** во временное возмездное пользование место в комнате № _____ в студенческом общежитии № _____ по адресу г. Киров, ул. Ломоносова, дом № _____, корпус № _____, на _____ этаже, количество проживающих в комнате: _____ человек.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением в соответствии с условиями настоящего договора;

2.1.2. производить заселение в комнату № _____ на свободные места без согласования с Нанимателем до общего количества проживающих, указанного в п. 1.1 договора;

2.1.3. в случае возникновения аварийной ситуации, ремонта общежития и других случаях, когда проживание в данном жилом помещении невозможно, переселить Нанимателя в другое жилое помещение;

2.1.4. увеличить размер платы за проживание и иные услуги, в порядке, определённом действующим законодательством и настоящим договором;

2.1.5. расторгнуть договор с Нанимателем в случаях и в порядке, предусмотренных настоящим договором;

2.1.6. в любое время контролировать исполнение Нанимателем Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ и условий настоящего договора. В случае обнаружения нарушений Наймодателем составляется Акт о нарушении.

2.1.7. в целях обеспечения безопасных условий проживания организовать пропускную систему в общежитии;

2.1.8. требовать от Нанимателя соблюдения жилищного законодательства, Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ, иных нормативных актов ВятГУ и условий настоящего договора,

2.1.9. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. предоставить Нанимателю место в жилом помещении, указанном в пункте 1.1. договора, соответствующем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.2.2. обеспечить Нанимателю возможность пользоваться социально-бытовыми помещениями, имеющимися в общежитии: кухнями, умывальными комнатами, комнатами для стирки, туалетами, душевыми комнатами, и т.д. в соответствии с порядком, предусмотренным Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ;

2.2.3. своевременно производить текущий и капитальный ремонт;

2.2.4. обеспечивать представление Нанимателю коммунальных услуг;

2.2.4. информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях посредством размещения соответствующей информации на доске объявлений общежития.

2.2.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. использовать предоставленное место в жилом помещении для личного проживания;

3.1.2. пользоваться социально-бытовыми помещениями: кухнями, умывальными комнатами, комнатами для стирки, туалетами и т.д. в соответствии с их назначением, в порядке, предусмотренном Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ;

3.1.3. переселяться в другое жилое помещение в данном общежитии только с письменного разрешения директора студгородка с обязательным внесением соответствующих изменений в условия настоящего договора;

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

3.1.5. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. использовать жилое помещение и места общего пользования в соответствии с их назначением, обеспечить сохранность жилого помещения;

3.2.2. строго соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, Правила проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ, пропускной

режим общежития (не выходить и не входить в общежитие без пропусков установленной формы);

3.2.3. не допускать содержания в жилом помещении животных и птиц;

3.2.4. бережно относиться к оборудованию и инвентарю, переданному Нанимателю в личное пользование, а также к прочему имуществу Наймодателя;

3.2.5. не допускать проживания в предоставленном жилом помещении посторонних лиц;

3.2.6. своевременно вносить плату в установленных размерах за услуги по настоящему договору;

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;

3.2.9. не производить замену замков в жилой комнате;

3.2.10. не производить перепланировок и переоборудования помещений;

3.2.11. допускать должностных лиц Наймодателя, имеющих на это право, в жилое помещение:

- с 6-00 часов до 23-00 часов независимо от причин, в том числе и для проверки соблюдения Нанимателем условий договора,

- в любое время суток в связи с возникновением аварийных ситуаций для осмотра его технического состояния помещения и ликвидации аварий, для устранения грубых нарушений правил проживания, мешающих нормальному отдыху других проживающих.

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 Наймодателю жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь и оборудование в исправном состоянии с учетом нормального износа в трехдневный срок после ознакомления Нанимателя с соответствующим приказом;

3.2.13. не переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

3.2.14. не производить самостоятельный ремонт и исправления электропроводки в помещениях общежития;

3.2.15. не появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, а также не приносить, не хранить, не употреблять и не использовать спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе, холодное и огнестрельное оружие, взрывчатые и химические вещества, а также другие предметы, запрещенные в гражданском обороте (даже при наличии разрешения соответствующих органов);

3.2.16. не пользоваться электронагревательными приборами в жилых комнатах;

3.2.17. быть вежливыми с работниками общежития, проживающими, посетителями;

3.2.18. не передавать пропуск другому лицу;

3.2.19. не оставлять открытой без присмотра свою комнату, не передавать ключи от комнаты лицам, не проживающим в данной комнате;

3.2.20. не оставлять на вахте ключи от комнаты для других лиц;

3.2.21. не выбрасывать из окон общежития бытовой мусор, предметы обихода;

3.2.22. не производить переделку мебели и перепланировку комнат;

3.2.23. не наклеивать на стены коридоров общежития объявления, расписания, рекламы, плакаты и т.д.;

3.2.24. не выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не

- нарушающей покоя проживающих;
- 3.2.25. не использовать приборы с открытым огнем;
- 3.2.26. не осуществлять торговлю на территории общежития;
- 3.2.27. не курить в комнатах и других помещениях общежития. Курение допускается в специально отведенных для этой цели местах вне общежития;
- 3.2.28. не вселяться в общежитие без документов, необходимых для регистрации;
- 3.2.29. не устраивать и не использовать наружные телевизионные антенны, антенны дальней связи и спутникового телевидения;
- 3.2.30. не проводить замену и переустановку дверей;
- 3.2.31. не принимать в общежитии посторонних лиц, находящихся в нетрезвом состоянии;
- 3.2.32. не снимать замки, двери в помещениях общежития;
- 3.2.33. не оставлять мусор и предметы обихода в коридорах, на лестничных площадках общежития и в иных не приспособленных для этого местах;
- 3.2.34. не пользоваться электроприборами, не указанными в перечне, утвержденном директором студгородка;
- 3.2.35. представить письменное объяснение на имя директора студгородка в случае нарушения условий настоящего договора в течение двух с дней со дня предъявления соответствующего требования;
- 3.2.36. сообщать в письменной форме обо всех неисправностях жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем в администрацию общежития;
- 3.2.37. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ, нормативными актами

4. Размер оплаты и порядок расчетов

- 4.1. Общий размер платы за пользование жилым помещением составляет _____ рублей в месяц.
- 4.2. Плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа текущего месяца (предварительная оплата).
- 4.3. По письменному заявлению студента плата за общежитие может удерживаться из его стипендии.
- 4.4. Наймодатель вправе увеличить плату за пользование жилым помещением, уведомив об этом Нанимателя не позднее, чем за месяц до даты наступления установленного срока оплаты посредством размещения соответствующей информации на доске объявлений общежития. Увеличение размера платы осуществляется на основании приказа ректора.
- 4.5. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за пользование жилым помещением Наниматель обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За нарушение Нанимателем условий настоящего Договора, Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях студгородка ВятГУ, в том числе за распитие спиртных напитков (пива и напитков, изготавливаемые на его основе), содержание животных, хранение холодного и огнестрельного оружия, взрывчатых и химических веществ, а также других предметов, запрещенных в гражданском обороте, за нарушение

правил пожарной безопасности, правил техники безопасности, к нему может быть применено, в порядке, предусмотренном Уставом и Правилами внутреннего распорядка ВятГУ, одно из следующих дисциплинарных взысканий:

- замечание;
- выговор;
- отчисление из университета.

5.2. За причинение ущерба жилым помещениям, местам общего пользования, придомовой территории, инвентарю и оборудованию Наймодателя, за утрату имущества Наймодателя, переданного в личное пользование, Наниматель (законный представитель) несет материальную ответственность в виде возмещения причинённого ущерба.

5.3. В случаях, предусмотренных пунктом 5.2., договора, Наниматель и (или) его Законный представитель обязаны погасить сумму задолженности в течение 10 дней с момента составления соответствующего Акта. Оценка суммы задолженности подтверждается справкой бухгалтерии Университета.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключается на период с «___»_____20__ г. по «___»_____20__ г. Настоящий договор может быть продлен только на основании письменного соглашения сторон.

6.2. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска настоящий договор считается расторгнутым с даты подписания приказа о предоставлении отпуска.

Наниматель освобождает занимаемое жилое помещение в связи с предоставлением академического отпуска в течение 10 дней после ознакомления Нанимателя с приказом о предоставлении отпуска. После окончания академического отпуска предоставление помещения в общежитии осуществляется в общем порядке при наличии мест.

7. Расторжение и прекращение договора

7.1. Наймодатель вправе расторгнуть договор в установленном действующим законодательством порядке в следующих случаях:

- 7.1.1. при неисполнении Нанимателем обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;
- 7.1.2. при невнесении Нанимателем платы за пользование жилым помещением в течение более шести месяцев;
- 7.1.3. при разрушении или повреждении жилого помещения Нанимателем;
- 7.1.4. при систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 7.1.5. при использовании жилого помещения не по назначению.
- 7.1.6. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор прекращает свое действие в случае:

- 7.2.1. утраты (разрушения) жилого помещения;
- 7.2.2. отчисления Нанимателя из ФГБОУ ВПО «ВятГУ» независимо от оснований отчисления;
- 7.2.3. смерти Нанимателя;
- 7.2.4. окончания срока обучения.

7.3. При расторжении и прекращении договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение трех дней и вернуть имущество. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

8. Прочие условия

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

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

8.3. По настоящему договору законные представители Нанимателя выступают гарантом исполнения обязательств последним.

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

8.5. Настоящий договор представлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый – для Наймодателя, второй - для Нанимателя.

9. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Вятский государственный университет» (ФГБОУ ВПО «ВятГУ»), Адрес: 610000, г. Киров, ул. Московская, 36, тел. 53-09-46, бухгалтерия 70-86-69,

Платежные реквизиты: ИНН 4346011035/ КПП 434501001 УФК по Кировской обл. (ФГБОУ ВПО «ВятГУ» л/с 03401 А28040) ГРКЦ ГУ Банка России по Кировской обл. г. Киров, БИК 043304001, кор. счета нет, Р/с 40503810200001000318 КБК 07430201010010000130

М.П.

Заполнять печатными буквами

Наниматель _____

(Ф.И.О.)

Паспорт серии _____ № _____ выдан « _____ » _____ 20 _____ г.

Кем _____

с Положением об общежитии (студенческом городке) ГОУ ВПО «ВятГУ», Уставом ФГБОУ ВПО «ВятГУ», Правилами проживания и внутреннего распорядка, инструкцией по противопожарному состоянию при поселении в общежитии ГОУ ВПО «ВятГУ», приказами _____

_____ ознакомлен

Подпись Нанимателя _____

_____ (расшифровка подписи)

Законный представитель

(Родитель, опекун, попечитель, приёмный родитель) _____

нужное подчеркнуть

Паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ 20 _____ г., кем _____

Зарегистрирован по адресу: _____

Подпись родителя (законного представителя) _____

_____ (расшифровка подписи)

**Данные о законном представителе заполняются, если проживающий не достиг 18 лет.*