

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Вятский государственный университет»
(ВятГУ)

П Р И К А З

19 октября 2022 года

№ 181 -ОД

г. Киров

**Об утверждении формы договора найма жилого помещения
в студенческом общежитии**

В соответствии со статьей 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и подпунктом 21 пункта 2.6 устава федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Вятский государственный университет» (далее – ВятГУ), а также в целях урегулирования процесса распределения мест в общежитиях ВятГУ п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии ВятГУ согласно приложению.

2. Руководителю Департамента информационных технологий Кашникову А.С. внести соответствующие изменения в базы данных и информационные системы ВятГУ.

3. Управлению информационной работы и коммуникаций (Садакова-Ильина М.В.) разместить приказ на официальном сайте ВятГУ.

4. Возложить ответственность за исполнение приказа на начальника Управления комплексом общежитий Корзоватых Ю.А.

5. Признать утратившим силу приказ от 27.07.2015 № 307 «Об утверждении формы договора».

6. Контроль за исполнением приказа возложить на проректора по хозяйственной деятельности и комплексной безопасности образовательного процесса Бучкова Г.Н.

Ректор



В.Н. Пугач

Ю.А. Корзоватых
67-87-48

Приложение
к приказу ВятГУ
от 19.10.2022 № 181-00

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии ВятГУ № ___ - ___ - ___

г. Киров

« ___ » _____ 20__ г.

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

_____, действующего на основании доверенности № _____ с одной стороны, и гражданин(-ка), _____, обучающийся

(Ф.И.О., дата рождения)

на факультете _____, курс _____, группа _____, именуемый в дальнейшем **Нанимателем,** с другой стороны, с согласия законного представителя **Нанимателя***, являющегося родителем, опекуном, попечителем, приёмным родителем (нужное подчеркнуть),

(Ф.И.О.)

на основании решения о предоставлении жилого помещения (приказа о заключении договоров найма жилого помещения в общежитиях) от _____ № ___, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор найма жилого помещения в общежитии ВятГУ (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от « ___ » _____ 20__ г. № _____, состоящее из комнаты № _____ общей площадью _____ кв. м, расположенной в общежитии № _____ по адресу г. Киров, ул. _____ дом № _____, корпус № _____, на _____ этаже.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Нанимателям, являющимся студентами и семейной парой, может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий договор заключается на период обучения¹ с « ___ » _____ 20__ г. по « ___ » _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения для проживания;

¹ Периодом обучения не является период нахождения Нанимателя в академическом отпуске, жилое помещение в общежитии в указанный период не предоставляется.

2.1.2 на пользование общим имуществом в общежитии (кухнями, умывальными комнатами, комнатами для стирки, гладильными, туалетами и т.д.) в соответствии с их назначением и в порядке, предусмотренном Правилами внутреннего распорядка общежитий ВятГУ, Правилами проживания в общежитиях ВятГУ;

2.1.3 на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Граждане, проживающие в жилом помещении на законных основаниях, не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5 на переселение в другое жилое помещение в данном общежитии только с письменного разрешения начальника Управления комплексом общежитий с обязательным внесением соответствующих изменений в условия Договора;

2.1.6 на получение информации о правах и обязанностях Нанимателя, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий, и о вносимых в них изменениях;

2.1.7 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2 соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3 обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.5 проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6 своевременно вносить плату за жилое помещение (плата за наем) и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение (плату за наем) и плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.7 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 это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8 допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9 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 (письменно сообщать на вахту общежития путем занесения записей в журнал заявок); при возникновении аварии (прорыв водопровода, канализации) немедленно устно сообщить на вахту общежития;

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

2.2.11 при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного

Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12 при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.13 Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Правилами внутреннего распорядка общежитий ВятГУ, Правилами проживания в общежитиях ВятГУ, нормативными актами.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего Договора;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3 вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1. Договора, третьих лиц – обучающихся Наймодателя – с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о нормативе жилой площади без согласия Нанимателя;

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

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1 предоставить Нанимателю место в жилом помещении, указанном в пункте 1.1. Договора, соответствующее 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 жилое помещение;

3.2.3 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 внутреннего распорядка общежитий ВятГУ, Правилами проживания в общежитиях ВятГУ;

3.2.4 своевременно производить капитальный ремонт жилого помещения;

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

3.2.6 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.7 принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.8 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.9 информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих

общежитий, и о вносимых в них изменениях посредством размещения соответствующей информации на доске объявлений в общежитии;

3.2.10 принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.11 Договора;

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

3.2.12 Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Размер оплаты и порядок расчетов

4.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2. Размер платы за проживание в общежитии включает в себя:

– плату за пользование жилым помещением (плата за наем) ____ рублей в месяц;

– плату за коммунальные услуги _____ рублей в месяц.

Всего: _____ рублей в месяц.

4.3. Плата вносится ежемесячно, не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Наймода́тель 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 в общежитии. Увеличение размера платы осуществляется на основании приказа ВятГУ.

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 оплаты включительно.

5. Расторжение и прекращение договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в судебном порядке в случае:

5.3.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

5.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

5.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4 использования жилого помещения не по назначению;

5.3.5 по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.2 со смертью Нанимателя;

5.4.3 с окончанием срока обучения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренным законодательством. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.2. Стороны принимают и соглашаются с условием о том, что при осуществлении электронного взаимодействия в рамках настоящего Договора, в том числе при подписании, изменении и расторжении Договора, они вправе использовать электронные подписи, в том числе простую электронную подпись, с соблюдением порядка и условий, предусмотренных законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

6.3. Стороны допускают использование Наймодателем факсимильного воспроизведения подписи при подписании, изменении и расторжении настоящего Договора.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Вятский государственный университет» (ФГБОУ ВО "Вятский государственный университет", ВятГУ, Вятский государственный университет) Россия, 610000, г. Киров, ул. Московская, д.36 ИНН 4346011035 / КПП 434501001 Получатель: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//УФК по Кировской области г. Киров БИК ТОФК: 013304182

Единый казначейский счет: 40102810345370000033

Казначейский счет: 03214643000000014000 (ФГБОУ ВО "Вятский государственный университет", ВятГУ, Вятский государственный университет) ОКТМО – 33701000 ОКПО - 02068344

ОКВЭД – 85.22

ОГРН – 1034316511041 дата гос.регистрации 03.02.2003

ОКОГУ – 1322500

ОКФС – 12 – федеральная собственность

ОКОПФ – 75103

(Должность)

М.П.

Ф.И.О

Наниматель

(Ф.И.О.)

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

Кем _____

Адрес места жительства (по паспорту):

регион (субъект РФ): _____

район: _____

пункт (город, пгт, пос., дер.) _____

ул. _____ д. _____ корп. _____ кв. _____

индекс _____

Контактный телефон(ы) _____

Подпись Нанимателя _____

(Фамилия, имя, отчество)

Контактные данные родителя: фамилия, имя, отчество _____
телефон: _____**Законный представитель***

(Ф.И.О. родителя, опекуна, попечителя, приёмного родителя)

*(нужное подчеркнуть)*Паспорт серии _____ № _____ выдан « _____ » _____ 20 ____ г.
Кем _____

Адрес места жительства (по паспорту):

регион (субъект РФ): _____

район _____

пункт (город, пгт, пос., дер.) _____ ул. _____

д. _____ корп. _____ кв. _____ индекс _____

Контактный(е) телефон(ы) _____

Подпись законного представителя _____

(Фамилия, имя, отчество)

Законный представитель Нанимателя, действуя свободно, своей волей и в интересах Нанимателя, дает Наймодателю - ВятГУ, находящемуся по адресу: 610000, Кировская обл., г. Киров, ул. Московская, д.36, информированное, конкретное, предметное, сознательное и однозначное согласие на сбор и обработку (запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных смешанным (автоматизированным и неавтоматизированным) способом: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес места жительства, данные паспорта (серия, номер, кем и когда выдан), контактный(е) телефон (ы) - с целью реализации прав и обязанностей Нанимателя в рамках договорных отношений с ВятГУ в соответствии со статьей 26 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Настоящее согласие действует со дня его дачи и до даты прекращения договорных отношений между Нанимателем и Наймодателем, либо до отзыва согласия в письменной форме, направленного по месту нахождения Наймодателя, либо до момента уничтожения или обезличивания персональных данных. Законный представитель Нанимателя уведомлен и согласен с тем, что в случае получения Наймодателем от него письменного заявления об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, Наймодатель с целью выполнения требований законодательства Российской Федерации вправе продолжить обработку персональных данных законного представителя Нанимателя в течение срока и в объеме, установленных законодательством.

« _____ » _____ 2022 _____

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

Согласовано:

Зав. общежитием _____
(подпись, дата)

С Правилами проживания в общежитиях ФГБОУ ВО «Вятский государственный университет», Инструкцией о мерах пожарной безопасности на территории и в помещениях общежитий ВятГУ для проживающих Наниматель ознакомлен

(подпись Нанимателя) / _____ /
Ф.И.О. Нанимателя