

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Красноярск

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Красноярский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ), в лице директора студенческого города Накладыч Натальи Владимировны, действующего на основании доверенности №12 от 12.01.2026 года, именуемый в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЕМ», и

(фамилия, имя, отчество)

(фамилия, имя, отчество родителя, законного представителя несовершеннолетнего)

действующий (ая) от имени

(фамилия, имя, отчество несовершеннолетнего)

именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права « ____ » _____ 20__ г. № _____, койко-место по адресу: г. Красноярск, ул. _____, дом _____, общежитие № _____, комната № _____, общей площадью _____, но не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением / трудоустройством в ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет» (*нужное подчеркнуть*).
- 1.3. Настоящий договор заключен исключительно на время обучения / трудовых отношений с ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет» (*нужное подчеркнуть*).
- 1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.5. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

2.1. НАНИМАТЕЛЬ имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии, пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем;
 - 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. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане 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;
 - 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
 - 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) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.
 - 7) проживать в закрепленном жилом помещении на весь период обучения/трудоустройства в ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ;
 - 8) переселяться с письменного разрешения администрации студенческого городка в другое жилое помещение общежития;
 - 9) избирать совет студенческого общежития (студсовет) и быть избранным в его состав, участвовать через студсовет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы;
 - 10) обращаться за своевременным ремонтом и заменой оборудования, а также устранения недостатков в бытовом обслуживании;
 - 11) участвовать в проведении конкурса на лучшую комнату, этаж, общежитие в соответствии с Положениями о конкурсе.
- НАНИМАТЕЛЬ может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. НАНИМАТЕЛЬ обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) строго соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Красноярского ГАУ, Положения о студенческом городке, правила техники безопасности, противопожарного режима, контрольно-пропускного режима;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, обеспечивать сохранность смонтированных систем противопожарной защиты, видеонаблюдения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) по согласованию с НАЙМОДАТЕЛЕМ своевременно за свой счет производить текущий ремонт, предоставленного жилого помещения;

- 6) своевременно в срок до 10 числа каждого месяца вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги и другие виды предоставляемых услуг согласно действующему тарифу. 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 размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) допускать в жилое помещение представителя НАЙМОДАТЕЛЯ и представителям организаций, осуществляющих ремонт и эксплуатацию жилого здания для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, а также органам государственного надзора и контроля, пожарной охраны и другим органам;
- 8) 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;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 10) 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;
- 11) соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях и в соответствии с графиком дежурства производить уборку секции;
- 12) содержать предоставленное жилое помещение и внутри – комнатное оборудование в технически исправном и надлежащем состоянии;
- 13) экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования;
- 14) возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством;
- 15) участвовать в общественных работах по наведению порядка в общежитии и на прилегающей территории;
- 16) в случае прекращения трудовых отношений или прекращения настоящего Договора (в соответствии с п. 4 настоящего Договора) НАНИМАТЕЛЬ обязан в течение 10 дней сдать жилое помещение и полученный инвентарь в надлежащем состоянии, произвести текущий ремонт, оплатить задолженность по всем обязательствам, сдать пропуск и ключи от комнаты заведующему общежитием, сняться с регистрационного учета и освободить помещение в десятидневный срок;
- 17) предоставить дубликат ключа от двери жилого помещения заведующему общежитием в случае замены замка;
- 18) не устанавливать и не использовать без разрешения администрации электробытовые приборы;
- 19) парковать транспортное средство на специализированных площадках, стоянках.

НАНИМАТЕЛЬ жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и иными локальными нормативными актами НАЙМОДАТЕЛЯ.

2.3. Временное отсутствие НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору, но не более двух месяцев подряд.

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

2.5. Члены семьи НАНИМАТЕЛЯ имеют право на пользование жилым помещением наравне с НАНИМАТЕЛЕМ и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи НАНИМАТЕЛЯ обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи НАНИМАТЕЛЯ несут солидарную с НАНИМАТЕЛЕМ ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения НАНИМАТЕЛЕМ жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) беспрепятственного доступа в жилое помещение для осмотра его технического состояния, выполнения необходимых работ и т. д.

НАЙМОДАТЕЛЬ может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

- 4) 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;
- 5) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 6) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 7) предоставить НАНИМАТЕЛЮ и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения НАНИМАТЕЛЯ) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств НАНИМАТЕЛЯ;
- 8) информировать НАНИМАТЕЛЯ о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 9) обеспечивать предоставление НАНИМАТЕЛЮ коммунальных услуг;
- 10) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у НАНИМАТЕЛЯ с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
- 11) извещать НАНИМАТЕЛЯ об изменении размера оплаты жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 12) в случае аварий НАЙМОДАТЕЛЬ обязан немедленно предпринять все необходимые меры к их устранению.

НАЙМОДАТЕЛЬ несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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 случаях:

- 1) невнесения НАНИМАТЕЛЕМ платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения НАНИМАТЕЛЕМ или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;

- 5) нарушения Правил внутреннего распорядка, Положения о студенческом городке (согласно составленного Администрацией общежития акта о нарушении), Устава Университета, правил техники безопасности, противопожарного режима;
- 6) за осуществление самовольного обмена жилого помещения, а также передачи его в поднаем;
- 7) в случае выявления в представленных документах не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для предоставления жилого помещения.
- 4.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью НАНИМАТЕЛЯ;
- 3) с истечением срока трудового договора;
- 4) с окончанием срока обучения;
- 5) с истечением срока настоящего Договора;
- 6) отчислением из числа студентов ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ;
- 7) уходе НАНИМАТЕЛЯ в академический отпуск.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора НАНИМАТЕЛЬ и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. НАНИМАТЕЛЬ вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Постановлениями Правительства России, актами Президента России, Министерства науки и высшего образования России, приказами Министерства сельского хозяйства России, решениями Красноярского городского Совета и утверждается приказом ректора. Плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем.
- 5.2. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет осуществляется на основании заявления НАНИМАТЕЛЯ с указанием ФИО членов его семьи, дне начала и окончания периода временного отсутствия в жилом помещении и предоставлении документов, подтверждающих период временного отсутствия.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у НАЙМОДАТЕЛЯ, другой - у НАНИМАТЕЛЯ.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «Красноярский государственный аграрный университет»,
660049, г. Красноярск, пр. Мира, 90,
т.ф. 8 (391) 227-36-09, тел. бух. 8 (391) 227-26-63.
Банковские реквизиты ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ:
ИНН 2466000063 КПП 246601001
УФК по Красноярскому краю (ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, л/счет 20196Х39750),
Казначейский счет (расчетный счет):
03214643000000015107
Наименование банка: ОКЦ № 1 Сибирского ГУ Банка России/УФК по Новосибирской области г. Новосибирск
Единый казначейский счет (кор.счет)
401028104453700000
БИК ТОФК 015004950 ОГРН 1022402651006

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О. _____

Наименование института, группа, курс, форма обучения
(бюджет или коммерция): _____

Дата рождения _____
Паспорт: _____
Серия _____ № _____
Дата и кем выдан _____

Директор студгородка ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ

Н.В. Накладыч

Подпись _____