

Документ подписан простой электронной подписью

Договор № \_\_\_\_\_

Информация о владельце:

ФИО: Васин Андрей Алексеевич

г. Казань  
Должность: Директор

Дата подписания: 11.12.2024 22:53:56

Уникальный программный ключ:

024351b037f32db077c71d3380e1dae6e821f4efae47ac2d950c802e684edf2

найма части жилого помещения в общежитии филиала ПривГУПС в г. Казани

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Приволжский государственный университет путей сообщения» (ФГБОУ ВО «ПривГУПС»), в лице директора Казанского государственного университета путей сообщения – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Приволжский государственный университет путей сообщения» (КТЖТ– филиал ПривГУПС) Васина Андрея Алексеевича, действующего на основании доверенности №267 от 06.09.2024 г., именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

(фамилия имя отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Обучающийся с третьей стороны, на основании приказа филиала КТЖТ– филиал ПривГУПС от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами договора плату предоставить Нанимателю во владение и пользование часть изолированного жилого помещения в общежитии (далее именуемое - Помещение), пригодное для временного проживания в нем Обучающегося.

1.2. Помещение расположено по адресу Республика Татарстан, г. Казань, ул. Алтынова, д. 4, № кадастрового квартала 16:50:300124, состоящее из 1 комнаты, жилой площадью до 14 кв. м., обеспеченное: теплом, водой, электроэнергией, санузлом, соответствующее Санитарным нормам и правилам.

1.3. На момент заключения настоящего договора Помещение, сдаваемое внаем, принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1.4. Студенты, временно проживающие совместно с обучающимся в одной комнате, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем, обучающимся и такими студентами определяются законом и правилами учебного заведения.

Ответственность перед Наймодателем за действия обучающегося, в случае нарушения им (ей) условий настоящего договора найма, несет Наниматель.

1.5. Одновременно с Помещением Нанимателю передаются ключи в 1 экземпляре.

1.6. Передаваемое внаем жилое Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением объекта.

Наймодатель несет ответственность за недостатки сданного им внаем по настоящему договору жилого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, несмотря на то, что при сдаче его внаем (заключении договора) Наймодатель мог и не знать о наличии указанных недостатков.

В случаях, когда недостатки жилого помещения были оговорены при заключении договора, были известны Нанимателю либо должны были быть выявлены им при осмотре объекта при заключении договора или передаче его Нанимателю в пользование по договору, Наймодатель не отвечает за подобные недостатки.

1.7. Обучающийся вправе зарегистрироваться в Помещении, переданном для временного проживания.

1.8. Стороны настоящего договора найма определяют, что Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязательства по настоящему договору, при прочих равных условиях пользуется преимущественным правом на заключение договора найма жилого помещения на новый срок по истечении срока действия данного договора. Срок найма: с \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2021 г. по \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ г.

1.9. Наймодатель гарантирует, что на дату подписания настоящего договора Помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

## 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю по передаточному акту Помещение, пригодное для проживания, отвечающее необходимым санитарным и техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

2.1.2. Предупредить Нанимателя не позднее чем за 10 рабочих дней до истечения срока действия настоящего договора о своем намерении перезаключить договор на новых условиях или об отказе от заключения нового договора, а также о готовящемся отчуждении Помещения (мене, продаже, дарении и пр.).

2.1.3. В присутствии Нанимателя и обучающегося по договору найма проверить исправность систем жизнеобеспечения сдаваемого внаем Помещения, а также ознакомить с правилами эксплуатации его.

2.1.4. Оказывать в период действия договора найма Нанимателю информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования Нанимателем Помещения, переданного обучающемуся во временное владение и пользование по настоящему договору найма, в том числе ознакомить с режимом пропускной системы общежития.

2.1.5. В течение всего срока действия договора найма Помещения осуществлять его капитальный ремонт (по мере необходимости) с предоставлением необходимых расходных материалов и иных принадлежностей.

2.1.6. На день передачи Нанимателю Помещения осуществить расчеты с коммунальными и иными службами города за потребленные им услуги: отопление, электроэнергию, горячую и холодную воду, газ, канализацию,

вывоз мусора, и др.

2.1.7. Нести ответственность за технические недостатки сданного внаем Помещения и находящегося в нем имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения настоящего договора Наймодатель не знал об этих недостатках.

2.1.8. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц, своими силами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать Помещение только для проживания обучающегося на период оказания образовательной услуги в учебном заведении.

2.2.2. В сроки, согласованные Сторонами настоящего договора, вносить плату за пользование полученным внаем жилым помещением и оказанные сторонними организациями коммунальные услуги.

2.2.3. Содержать Помещение в чистоте и порядке, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.4. Бережно относиться к имуществу Наймодателя, находящемуся в Помещении.

2.2.5. Устранять последствия аварий, произошедших в Помещении по вине обучающегося.

2.2.6. Не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений при пользовании Помещением.

2.2.7. Беспрепятственно допускать Наймодателя в Помещение.

2.2.8. Возвратить Наймодателю Помещение, находящееся в нем имущество, ключи от Помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим договором.

2.2.9. В случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т. д. незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии - заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

2.2.10. Передавать Наймодателю все документы и почтовые отправления, а также любую касающуюся его информацию.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты использования Помещения Нанимателем не в соответствии с условиями договора найма или назначением нанимаемого Помещения.

2.3.2. В случаях существенного нарушения Нанимателем установленного договором порядка внесения платы за Помещение (сроков платежей) потребовать от Нанимателя досрочного внесения платы за наем Помещения в установленный Наймодателем срок или потребовать расторжения договора найма.

2.3.3. В случае нарушения Нанимателем (Обучающимся) правил учебного заведения, в том числе правил пребывания в общежитии, Наймодатель имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий настоящего договора с последующим выселением Нанимателя (обучающегося) из жилого помещения без права предоставления иного помещения.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Вернуть Помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за 30 календарных дней.

2.4.2. Преимущественное право по отношению к другим лицам на заключение договора найма на новый срок.

2.5. По настоящему договору Наниматель не вправе без предварительного согласования с Наймодателем:

2.5.1. Устанавливать какое-либо оборудование в Помещении.

2.5.2. Передавать Помещение третьим лицам, а также сдавать его в поднаем.

2.5.3. Осуществлять переустройство и реконструкцию Помещения.

2.5.4. Вселять иных лиц, не указанных в настоящем договоре.

### **3. Платежи и порядок расчетов**

3.1. По настоящему договору плата за наем Помещения в месяц составляет \_\_\_\_\_ руб. [прописью] рублей.

3.2. Наниматель обязуется регулярно - ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за текущим месяцем, путем перечисления причитающейся суммы на расчетный счет Наймодателя или непосредственной передачи Наймодателю денежных средств в кассу вносить плату за пользование Помещением.

3.3. Указанная сумма за наем Помещения не подлежит изменению в течение всего срока найма, если иное не будет предусмотрено дополнительным соглашением Сторон. На период летних каникул обучающегося за ним сохраняется право пользования жилым помещением, в связи с чем, плата за вышеуказанный период начисляется, если иное не определено соглашением Сторон.

3.4. Наймодатель обязан вернуть Нанимателю соответствующую часть уже полученной им оплаты при досрочном возврате Нанимателем Помещения, переданного ему внаем. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Помещения, находившегося в пользовании у Нанимателя.

### **4. Условия улучшения нанимаемого жилого помещения**

4.1. Улучшения нанимаемого по данному договору Помещения, осуществленные Нанимателем за свой счет и которые могут быть отделены без вреда для Помещения, являются собственностью Нанимателя. По соглашению Сторон договора Наймодатель вправе оплатить расходы Нанимателя по улучшению Помещения в период найма, после чего указанные улучшения перейдут в его собственность.

4.2. Наймодатель вправе не возмещать Нанимателю расходы его по улучшению Помещения, находящегося в найме

у последнего, если эти улучшения являются неотделимыми без вреда для Помещения и осуществлены Нанимателем без согласия на то Наймодателя.

4.3. Любые улучшения нанимаемого Помещения (как отделимые, так и неотделимые), осуществленные Нанимателем в период действия срока договора найма за счет амортизационных отчислений от указанного помещения, являются собственностью Наймодателя по настоящему договору найма Помещения.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. По настоящему договору Сторона, имущественные интересы или деловая репутация которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов: повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

5.4. По настоящему договору Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Помещению и (или) имуществу Наймодателя, за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности обучающегося.

## **6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Помещения. Форс-мажор**

6.1. По настоящему договору риск случайной гибели или случайного повреждения переданного внаем жилого помещения в течение срока действия договора несет Наймодатель.

6.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора относят такие: явления стихийного характера, температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия между Сторонами спор передается на рассмотрение в судебный участок № 3 по Кировскому судебному району г. Казани или Кировский районный суд г. Казани.

## **8. Изменение (дополнение), расторжение договора**

8.1. Настоящий договор может быть изменен и (или) дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

8.2. Любые соглашения Сторон по изменению и (или) дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами договора.

8.3. В случае невнесения Нанимателем платы более двух месяцев по истечении установленного настоящим договором срока платежа договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке. О чем Наниматель предупреждается за 10 календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

Настоящий договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.4. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий договор, при этом письменно уведомив Наймодателя за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.5. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- разрушения или порчи Помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- использования Помещения не по назначению или неоднократного нарушения Правил поведения в общежитии.

В случае расторжения настоящего договора в судебном порядке Наниматель и другие граждане, проживающие в Помещении к моменту расторжения настоящего договора, подлежат выселению из Помещения, в соответствии с решением суда.

8.6. Настоящий договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

## **9. Продление срока действия (продлонгация) договора**

9.1. При наличии в том необходимости и целесообразности Стороны настоящего договора вправе рассматривать вопрос о продлении срока действия (продлонгации) договора на определенный обоюдным решением период времени (срок) на тех же или иных определенных Сторонами условиях найма жилого помещения.

9.2. Если в течение 20 календарных дней до истечения срока действия настоящего договора ни одна из Сторон его не заявит о своем намерении не продлевать найм по договору или заключить новый договор найма на существенно иных условиях пользования Помещением, договор автоматически продлевается (продлонгируется) на аналогичный период времени.

9.3. Стороны настоящего договора, если сочтут необходимым, рассмотрят и согласуют дополнительно иной, против указанного выше, порядок продления срока действия (продлонгации) настоящего договора.

#### 10. Действие договора во времени

10.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств

10.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

#### 11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

11.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11.3. Настоящий договор подписан на русском языке в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

#### 12. Подписи Сторон

Наймодатель:  
ФГБОУ ВО «Приволжский  
государственный университет путей  
сообщения»  
443066, г. Самара, ул. Свободы, 2В,  
420076, г. Казань, ул. Алтынова, д.4  
ИНН 6318100463 КПП 165643001  
ОГРН 1026301504789  
ОКПО 04814780 ОКТМО 92701000  
ОКАТО 92401000000  
Единый казначейский счет  
40102810445370000079  
Казначейский счет  
03214643000000011100  
Отделение-НБ Республики Татарстан  
Банка России г. Казань  
БИК 019205400  
УФК по Республике Татарстан (филиал  
СамГУПС в г. Казани л/с 20116У49480)  
КБК 0000000000000000130  
Директор КТЖТ – филиал «ПривГУПС»

\_\_\_\_\_ / Васин А.А /

Наниматель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Дата рождения

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Паспортные данные

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Место регистрации:

Обучающийся:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Дата рождения

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Паспортные данные

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Место регистрации:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

