

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии КГУ № _____**

г. Курган «__» _____ 20__ г.
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Курганский государственный университет» (далее - КГУ, Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице первого проректора Змызговой Татьяны Рудольфовны, действующей на основании доверенности № 6 от 18.02.2021 г., с одной стороны, и обучающийся КГУ _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании приказа Университета о предоставлении мест в общежитии от «__» _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ студенческого общежития Университета (именуемое далее «жилое помещение»), по адресу _____, общей площадью _____ м², для временного проживания в нем совместно с другими нанимателями.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Университете.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Университете, при условии соблюдения Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий Курганского государственного университета (далее по тексту – Положение, Правила), условий настоящего Договора и иных локальных актов Университета, регулирующих правила пользования студенческим общежитием, поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях КГУ.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) для получения разрешения на проведение мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения.

2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие КГУ в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.5. Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческих общежитиях (далее по тексту – Студсовет) и быть избранным в его состав.

2.1.6. Участвовать через Студсовет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга в общежитии.

2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) лично или через Студсовет.

2.1.8. Пользоваться дополнительными платными услугами оказываемыми проживающим в студенческих общежитиях КГУ, перечень которых установлен соответствующим распорядительным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.9. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.10. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.2.2. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.

2.2.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.2.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания.

2.2.5. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.2.6. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, вносить на рассмотрение Дисциплинарной комиссии КГУ предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Положения, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

3.1.2. Использовать выделенное для проживания помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.1.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы, перечень которых установлен разделом 4 Положения.

3.1.4. Ежегодно в срок до 10 (десятого) сентября представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в установленной действующим законодательством Российской Федерации форме.

3.1.5. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным предоставлением информации об оплате

Наймодателю в течение трех календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением.

3.1.6. Соблюдать тишину на территории и в зданиях общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 23:00 до 06:00 по местному времени).

3.1.7. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

3.1.8. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

3.1.9. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту приема-передачи помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия соответствующего места) является дата подписания Сторонами акта приема-передачи помещения.

3.1.10. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению обучения в Университете, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) по акту приема-передачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, если оказание проживающему дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

3.1.11. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.1.12. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом заведующему общежитием). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.13. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

3.1.14. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

3.1.15. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

3.1.16. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химические опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики.

3.1.17. Исключить самовольное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

3.1.18. Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (постирочные, душевые, кухни и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

3.1.19. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

3.1.20. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилых и иных помещений общежития.

3.1.21. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с установленным Правилами порядком.

3.1.22. Не устанавливать дополнительные замки, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием.

3.1.23. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим для пользования жилым помещением.

3.1.24. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых (в том числе в целях проведения научных и иных изысканий, экспериментов и т.д.).

3.1.25. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.1.26. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития.

3.1.27. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, других работников КГУ и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм действующего законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества.

3.1.28. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы, ковры и ковровые покрытия.

3.1.29. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, персонала и администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

3.1.30. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.

3.1.31. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать администрацию общежития.

3.1.32. Письменно уведомлять несовершеннолетних нанимателей администрацию общежития о сроках и причине своего отсутствия в общежитии в ночное время (с 23:00 до 06:00 по местному времени), с указанием адреса и телефона своего местонахождения. При выходе из общежития в ночное время получать предварительное разрешение администрации общежития администрацию общежития о необходимости отсутствия:

3.1.33. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по уходу по беременности и родам, отпуска по

- уходу за ребенком, а также в случаях обучения Нанимателя в другой образовательной организации (в том числе иностранной) в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы КГУ на срок более 2-х месяцев, и вследствие этого нет потребности в проживании, письменно уведомлять Наймодателя (Приложение № 2 к настоящему Договору), и в течение 3-х календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).
- 3.1.34. По требованию Наймодателя освободить занимаемое жилое помещение для проведения ремонтных и иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития.
- 3.1.35. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.
- 3.2. Наймодатель обязан:
- 3.2.1. Передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту приемки-передачи помещения на период действия настоящего Договора; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту приемки-передачи помещения.
- 3.2.2. Организовать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами, установленными для данного типа общежития.
- 3.2.3. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.
- 3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.
- 3.2.5. Обеспечивать уборку мест общего пользования общежития в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.
- 3.2.6. В зависимости от типа общежития обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий, помещений для досуга и отдыха, а по возможности, для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий.
- 3.2.7. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.
- 3.2.8. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда.
- 3.2.9. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также в структурные подразделения (службы) Университета для постановки на воинский учет.
- 3.2.10. Совместно с соответствующими структурными подразделениями (службами) Университета, оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.
- 3.2.11. Обеспечить ежедневный обход общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.
- 3.2.12. Содействовать работе Студсовета по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга Нанимателя.
- 3.2.13. Во взаимодействии с охраной общежития обеспечить безопасность Нанимателя.
- 3.2.14. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно дополнительному соглашению к настоящему Договору.
- 3.2.15. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

- 4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) определяется локальными нормативными актами Университета в зависимости от типа общежития, площади комнаты, количества проживающих и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города Кургана.
- 4.2. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Закона об образовании освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.
- 4.3. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 4.4. По решению уполномоченных должностных лиц Университета, Наниматель может быть освобожден от внесения платы за дополнительные услуги, оформленные дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 4.5. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия соответствующего места) в общежитие, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.
- 4.6. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, исключая время отсутствия проживающего в общежитии в период с 01 июля по 31 августа.
- 4.7. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.
- 4.8. В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.
- 4.9. Плата за общежитие вносится Нанимателем в кассу или на расчетный счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором, с обязательным уведомлением администрации общежития о факте оплаты в течение трех календарных дней с даты оплаты.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с частью 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и настоящим Договором.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. При выезде Нанимателя из общежития Университета в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом (Приложение № 2 к настоящему Договору) и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя является односторонним отказом от исполнения Договора, с даты подписания которого настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;
- 5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;
- 5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 5.4.5. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- 5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете;
- 5.5.2. в связи со смертью Нанимателя;
- 5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 5.5.4. по иным, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации основаниям.

5.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое 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, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

6.3. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения Нанимателем требований, установленных в пунктах 3.1.10, 3.1.35 настоящего Договора в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилого помещения и хранению в специально оборудованном помещении общежития. Изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя (Приложение № 3 к настоящему Договору).

6.5. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Курганский государственный университет"

ИНН 4501050909

КПП 450101001

ОКПО 41287462

ОКТМО 37701000

ОГРН 1024500512410

640020, г. Курган, ул. Советская, 63, стр. 4

УФК по Курганской области (КГУ л/с 20436U99100)

расчетный счет № 40102810345370000037

казенный счет № 03214643000000014300

Отделение Курган г. Курган // УФК по Курганской области, г. Курган (БИК 013735150)

Назначение платежа: КБК 0000000000000000130 - (возмещение коммунальных услуг)

КБК 0000000000000000120 – (найм жилья)

Наниматель:

паспорт _____, выдан « ____ » _____ 20 ____ г.

дата рождения _____

Адрес регистрации по месту жительства:

_____ Телефон _____

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Подпись

Ф.И.О.

Наниматель:

Подпись

Ф.И.О.

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «Курганский государственный университет», правилами техники безопасности и правилами пожарной безопасности, перечнем техники и оборудования, внос, хранение и использование которых проживающими запрещается в студенческих общежитиях Университета, Наниматель ознакомлен и обязуется их выполнять:

(подпись Нанимателя)

Ф.И.О. Нанимателя

