

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Калининград

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта», в лице ректора Клемешева А.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество, направление/специальность, год обучения)

именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании заявления Нанимателя и решения Наймодателя о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование изолированное жилое помещение, общей площадью _____ кв.м, в общежитии № _____, расположенное по адресу: _____ комната № _____ (далее – Жилое помещение), для временного проживания в нем и обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: горячее и холодное водоснабжение, канализация, отопление, электроснабжение, газоснабжение

1.2. Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи обучением на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также список находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, бытовой техники, мебели содержится в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Представителем Нанимателя, уполномоченным контролировать порядок пользования жилым помещением, является комендант общежития.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила общежития и Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии БФУ им. И Канта;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и требования безопасности, в том числе правила пожарной безопасности, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения: соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а так же для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них Наймодателю;

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

10) в ночное время соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании жилыми помещениями;

11) получать информацию через информационные стенды, смс, на e-mail;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) суток Наймодателю в надлежащем состоянии;

14) при освобождении жилого помещения вывезти свои вещи, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

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

2.4. Нанимателю запрещено:

1) самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2) самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

3) самовольно переустраивать и перепланировать жилое помещение;

4) производить переделку электропроводки и самовольное проведение ремонта электросети;

5) 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;

6) наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.п.;

7) незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь;

8) предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе, проживающим в других комнатах общежития;

9) появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, потреблять (распивать) спиртные напитки;

10) устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором Наниматель проживает, переделывать замки или осуществлять их замену без разрешения;

11) использовать в жилом помещении источники открытого огня;

12) содержать домашних животных.

III. 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) требовать от Нанимателя обеспечения сохранности жилого помещения и устранения всех нарушений (восстановления пригодности к использованию жилого помещения);

4) проверять соблюдение Нанимателем требований законодательства, локальных нормативных актов и приказов ректора, в том числе посредством осмотра жилого помещения после предупреждения о дате и времени проверки путем размещения объявления на информационном стенде;

5) требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю по акту приема - передачи в течение _____ дней со дня подписания Договора пригодное для проживания жилое помещение свободное от прав иных лиц в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- 2) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 4) в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в жилом помещении переселить Нанимателя (по согласованию с ним) в другое жилое помещение одинакового уровня комфорта;
- 5) обеспечивать уборку мест общего пользования Общежития;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг, в том числе необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях общежития в соответствии с санитарными требованиями;
- 7) обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима;
- 8) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения или прекращения Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. Размер платы за Жилое помещение устанавливается приказом ректора Университета с учетом Постановления Главы Администрации городского округа «Город Калининград».

4.2. Оплата за проживание вносится ежемесячно до десятого числа каждого месяца, следующего за оплачиваемым месяцем, на основании платежных документов, представленных Наймодателем. Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет Наймодателя несет Наниматель.

4.3. Тарифы на коммунальные услуги утверждаются приказом ректора Университета с учетом приказов Службы по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области и рекомендованных Министерством образования и науки РФ коэффициентов.

4.4. Коммунальные платежи начисляются Наймодателем по итогам месяца на основании показаний приборов учета по действующим тарифам за потребление ресурсов, водоотведение.

4.5. Сведения о текущих показаниях индивидуальных приборов учета в виде заполненной квитанции установленной формы с указанием месяца фактического потребления коммунальных услуг, номера квартиры, ФИО проживающих, ежемесячно, в период с 01 по 05 число месяца следующего за месяцем, подлежащим оплате, предоставляются коменданту общежития.

4.6. В случае невнесения в срок платы за жилое помещение Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей

4.7. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в БФУ им. И. Канта), а также инвалиды I и II группы, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф.

4.8. Проживающим в общежитии могут оказываться дополнительные платные услуги. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг определяется дополнительным соглашением.

4.9. Оплата за проживание в общежитии производится как наличными денежными средствами, так и в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя.

4.10. В случае невнесения в срок платы за жилое помещение Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

V. 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 Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 5) с окончанием срока обучения/отчисления Нанимателя до истечения срока обучения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.

VI. Приемка- передача имущества

6.1. Приемка-передача инвентаря и оборудования во временное пользование на период проживания Нанимателя производится по «Акту приема-передачи», в котором подробно описывается состояние жилого помещения, инвентаря и оборудования, которое находится в жилом помещении на момент приемки-передачи.

6.2. При расторжении или прекращении Договора Наниматель обязан передать жилое помещение и оборудование в исправном состоянии. При наличии повреждений Наниматель производит необходимый ремонт помещений или испорченного оборудования за свой счет.

VII. Иные условия

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Балтийский федеральный университет
имени Иммануила Канта**
236016 г. Калининград, ул. А. Невского, 14
ИНН 3906019856 КПП 390601001
ОГРН 1023901002949 ОКПО 02068255
Реквизиты:
ф-л «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-
Петербург»
р/с 40503810400004072170
к/с 30101810927480000877
БИК 042748877
Зам. директора департамента
по работе со студентами

Наниматель:

(Ф.И.О., полностью)
Зарегистрированный(ая) по адресу:

Паспорт: серии: _____ № _____
Выдан: _____ кем: _____

_____ Н.И. Алексеева

Подпись _____

С Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии БФУ им. И. Канта ознакомлен(а) _____ / _____ « ____ » _____ 201__ г.

Даю согласие в установленном Федеральным законом «О персональных данных» порядке на обработку и передачу моих персональных данных для заключения и исполнения настоящего договора _____ / _____ « ____ » _____ 201__ г.