

ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии
(для сотрудников и преподавателей)

г. Калининград

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калининградский государственный технический университет» (далее университет) в лице Врио ректора Мнацаканяна Альберта Гургеновича, действующего на основании Устава и приказа Росрыболовства № 328-л от 17.09.2025 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество)

_____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, далее именуемые Стороны, на основании приказа Врио ректора университета от ____ 20__ г. № _____ о заселении в студенческое общежитие заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Наймодатель на время работы в университете Нанимателя, предоставляет Нанимателю за плату в пользование жилое помещение (комнату), являющееся федеральной собственностью и принадлежащее университету на праве оперативного управления, состоящее из комнаты № _____, общежития № _____ площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: _____, для временного проживания.

Вместе с Нанимателем в помещение вселяются Члены семьи нанимателя:

(Ф.И.О., родственные отношения)

1.2 Жилое помещение предоставляется Нанимателю, не обеспеченного жилыми помещениями, во временное пользование в связи с существующими трудовыми отношениями между Сторонами, а также в случае наличия свободных мест в общежитии.

1.3 Жилое помещение не подлежит обмену, приватизации, передаче в поднаем, залог, иному обременению.

1.4 Договор найма заключается на срок до одного года на период с ____ 20__ г. по ____ 20__ г. По окончании срока действия договора при наличии свободных мест в общежитии договор может заключаться на новый срок, но на срок не более одного года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1 Наниматель имеет право:

- 1) проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок действия настоящего договора при условии соблюдения правил внутреннего распорядка в общежитии и настоящего договора;
- 2) пользоваться помещениями общего и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2 Наниматель обязан:

- 1) выполнять условия настоящего договора найма жилого помещения;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором;
- 3) использовать жилое помещение по назначению – для проживания в соответствии с условиями настоящего договора;
Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 4) знать и строго соблюдать Положение о студенческом городке, Правила внутреннего распорядка в общежитиях Студенческого городка, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности, правила санитарии и личной гигиены;
- 5) не пользоваться в жилом помещении источниками открытого огня, не хранить и не пользоваться легковоспламеняющимися и взрывчатыми веществами;
- 6) принимать посетителей в отведенное администрацией общежития время;
- 7) соблюдать пропускной режим в общежитии, по требованию администрации общежития/студгородка предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
- 8) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 9) соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в своих жилых комнатах ежедневно, а в жилых блоках (коридор, кухни, туалет) - по установленному графику дежурств;

10) не позднее 10 числа месяца 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.

Примечание: В случае просрочки внесения платы за проживание Наймода́тель вправе начислить пени (неустойку) в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки.

11) не курить в помещениях общежития, а также пользоваться курительными смесями и электронными сигаретами;

12) не появляться на территории общежития в нетрезвом состоянии

13) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых профилактических и других видов работ

14) 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 Наймода́телю и в соответствующую эксплуатирующую организацию;

15) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, выполнять законные требования директора студгородка, коменданта;

Примечание: Не допускается содержание в общежитии домашних животных и птиц;

16) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет; в соответствии с Административным регламентом УФМС РФ.

В 3-х дневной срок информировать Наймода́теля об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма;

17) члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору;

18) дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора;

19) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймода́телю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

20) 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 без предоставления жилого помещения.

Примечание: При подписании настоящего договора Наниматель жилого помещения ознакомлен и согласен с правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, санитарными нормами и противопожарными правилами и обязуется их выполнять.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1 Наймода́тель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, выплаты пени (неустойки);

2) требовать соблюдения правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, правил внутреннего распорядка студенческого общежития и условий настоящего Договора.

4) в случае возникновения аварийной ситуации, необходимости проведения срочных ремонтных работ или невозможности проживания в комнате по другим основаниям, и при наличии свободных мест в общежитии переселить Нанимателя в другую комнату.

Найма́тель не несет ответственности за сохранность личных вещей, денежных средств нанимателя.

3.2 Наймода́тель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим 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; соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

4) обеспечивать своевременную подготовку жилого корпуса, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 19,20 пункта 2.2 настоящего Договора.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2 Договор также может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.

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 2-х месяцев;
- 2) систематического (два и более, в случае, предусмотренном подп.5 пункта 2.2 - одного) нарушения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения в общежитии;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 5) использования жилого помещения не по назначению;
- 6) нарушение Административного регламента УФМС РФ по регистрационному учёту по месту пребывания;
- 7) невозможности Наймодателя обеспечить нуждающихся студентов ФГБОУ ВО «КГТУ» местами в общежитии по установленным нормам.

4.3 Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с прекращением трудовых отношений между сторонами;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель вместе с проживающими членами семьи обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере _____

В плату за жилое помещение входит плата за: пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем; пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах, в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств (за исключением мест общего пользования в блок-секциях); санобработка мест общего пользования; охрана, а также плата за коммунальные услуги (электроэнергия, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и вывоз мусора и т.п.).

Оплата за проживание производится в кассу Наймодателя на основании квитанции, выдаваемой Наймодателем.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

6.1. Стороны обязуются не разглашать и принять меры к защите от несанкционированного доступа третьих лиц информации, относящуюся к определенным или определяемым Сторонами Персональным данным.

6.2. Стороны дают согласие на обработку Персональных данных исключительно в целях заключения Договора, а также в целях и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. При этом Стороны обязаны соблюдать принципы и правила обработки Персональных данных предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», соблюдать конфиденциальность Персональных данных и обеспечивать безопасность Персональных данных при их обработке, а также принимать меры для защиты обрабатываемых Персональных данных, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации. Стороны, предоставляя Персональные данные, обязуются выполнить все требования законодательства о защите персональных данных и подтверждают, что необходимые согласия субъектов персональных данных на их раскрытие, как это предусмотрено настоящим пунктом, Сторонами получены.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию Сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

7.3. Недействительность одного из пунктов данного Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

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

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя и третий в УФМС г. Калининграда.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Наймодатель»

ФГБОУ ВО «КГТУ»
ИНН 3904014891
Юр. адрес: 236000, г. Калининград,
ул. Советский проспект, 1
р/с 40501810140302004001
в УФК по Калининградской области
(ОКО2, ФГБОУ ВО КГТУ,
л/с 20356U91770)
БИК 942748001
КБК 000000000000000000130
ОКАТО 27401000000

Врио ректора

_____ А.Г. Мнацаканян

М.П.

Согласовано:

Гл.бухгалтер

_____ В. Е. Коваленко

Директор студгородка _____ С.В. Афанасьева

«Наниматель»

1. _____
(Ф.И.О) (подпись, дата)

_____ (документ удостовер. личность, серия, номер кем и когда выдан)

2. _____
(Ф.И.О) (подпись, дата)

_____ (документ удостовер. личность, серия, номер кем и когда выдан)

3. _____
(Ф.И.О) (подпись, дата)

_____ (документ удостовер. личность, серия, номер кем и когда выдан)

Место жительства:

Телефон _____