Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии ЖК- ____

г. Калининград «____» _____ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Калининградский государственный технический университет», в лице начальника БГАРФ Грунтова Александра Владимировича, действующего на основании Устава КГТУ, Положения о БГАРФ и Доверенности № 01/05Д от 09.01.2023 года, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гражданин _____, дата рождения_____, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, руководствуясь положениями гл.35 Гражданского кодекса РФ, раздела IV Жилищного кодекса РФ, Положения о жилом корпусе (ЖК-1, ЖК-2) в БГАРФ ФГБОУ ВО «КГТУ» (с приложением «Правила внутреннего распорядка в ЖК») на основании рапорта о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 2023 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с ____ _____ 2023 г. по _____ _____ 20___ г. место в комнате № _____ общежития по адресу г. Калининград, ул. _____, д._____ для временного проживания.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и на период обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания и пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.2. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.3. иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение для проживания в период обучения;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. вносить установленную договором плату ежемесячно до 10 числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления суммы, установленной калькуляцией Наймодателя, на соответствующий период. Обязанность вносить плату по договору возникает с момента его заключения;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

2.2.7. в любое время допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. незамедлительно сообщать представителю Наймодателя об обнаружении неисправностей жилого помещения;

2.2.9. соблюдать права и законные интересы соседей, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства;

2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить текущую задолженность по оплате;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства, части 2 настоящего Договора и Положения о жилом корпусе (ЖК-1, ЖК-2) в БГАРФ ФГБОУ ВО «КГТУ».

3.1.3. осуществить выселение Нанимателя из общежития в случаях:

а) использования жилого помещения не по назначению;

б) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем либо иными гражданами, за действия которых он отвечает;

в) отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания;

г) систематического нарушения проживающими прав и законных и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

д) невнесения проживающими платы за жилое помещение более 1 месяца;

е) отсутствия Нанимателя в общежитии более 1 месяца без письменного предупреждения. Выселение по этому основанию влечет снятие Нанимателя с регистрации по инициативе Наймодателя;

ё) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

ж) хранения, распространения наркотических веществ;

з) хранения в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

и) отчисления из образовательного учреждения;

к) применения к Нанимателю дисциплинарных взысканий, предусмотренных Положением о жилом корпусе (ЖК-1, ЖК-2) в БГАРФ ВО «КГТУ»).

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения по мере необходимости;

3.2.3. при необходимости проведения капитального ремонта предоставить Нанимателю иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

3.2.4. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.5. принять жилое помещение у Нанимателя в сроки, установленные п.2.2.10.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, передав помещение в соответствии с установленными Договором правилами и погасив текущую задолженность по оплате.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель в 3-х - дневный срок обязан освободить жилое помещение.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Плата по настоящему Договору включает в себя плату за проживание в общежитии и оплату коммунальных услуг. Общий размер платы по Договору устанавливается приказом начальника БГАРФ ФГБОУ ВО «КГТУ» последовательно на летний и зимний период отдельно для обучающихся на местах, финансируемых за счет федерального бюджета и платной форме обучения.

5.2. Наниматель осуществляет перечисление платы по Договору в безналичном порядке в срок не позднее 10 числа оплачиваемого месяца.

5.2. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно либо, по согласованию с Нанимателем, за несколько месяцев вперед.

5.3. В период каникул либо отсутствия Нанимателя в общежитии более 5 дней подряд по заявлению Нанимателя осуществляется перерасчет платы за коммунальные услуги при условии обращения с соответствующим заявлением до начала периода временного отсутствия либо в течение 30 дней по его окончании. Перерасчет производится за период, не превышающий 6 месяцев. Период отсутствия подтверждается предоставлением Нанимателем проездных билетов или иными надлежащими документами.

5.4. 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 ОУ), а также инвалиды I и II группы.

6. Иные условия

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

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

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель	Наниматель
ФГБОУ ВО «КГТУ» Юрид.адрес: 236022, г.Калининград, Советский пр-кт, д.1 Почт.адрес: 236029, г.Калининград, ул.Молодежная, д.6 ОГРН 1023900592561 ИНН 3904014891/ КПП 390643001 УФК по Калининградской области (БГАРФ ФГБОУ ВО «КГТУ», л/с 20356Ш99290) Отделение Калининград, г. Калининград р/с 40501810140302004001, БИК 042748001 тел. 8 (4012) 92-50-03 **Начальник БГАРФ** **_____А.В.** ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ БГАРФ ФГБОУ ВО «КГТУ» СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 5C63AF83F3797CE1AFCEE70D8D327720 Владелец: Грунтов Александр Владимирович Действителен: с 14.11.2022 по 07.02.2024	**Ф.И.О._____** **_____** **Паспорт (серия, номер)_____** **выдан_____** **_____** **_____** **Дата выдачи паспорта_____** **Место жительства (по паспорту) _____** **_____** **_____** **_____** **Специальность _____** **Бюджет/контракт _____** **Телефон _____** **_____/_____/**

Согласовано отдел кадров _____