

**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 \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, 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

