**Договор №** \_\_\_\_\_\_

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

**с обучающимся ФГАОУ ВО «БФУ им. И. Канта»**

г. Калининград «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора комплекса студенческих общежитий БФУ им. И. Канта Горбунова Андрея Александровича, действующего на основании доверенности № 21 от 10.01.2022, с одной стороны, и гражданин (-ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ФИО, гражданство

обучающийся

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год обучения, (направление подготовки)

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

1. **Предмет Договора**

1.1.Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование место в жилом помещении - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (комната, квартира) № \_\_\_ (общее количество мест \_\_\_\_, площадь \_\_\_ кв.м.) в студенческом общежитии №\_\_\_ по адресу: г. Калининград, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (далее – Жилое помещение) для временного проживания в нем на период обучения (освоения образовательной программы).

1.2.Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением (освоением образовательной программы) у Наймодателя на период с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года.

1.3.Характеристика предоставляемого Жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно – технического оборудования и иного имущества, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения, а также в акте приема-передачи жилого помещения, составляемого представителем Наймодателя, при заселении Нанимателя. Наниматели, которым предоставлено в пользование одно жилое помещение, несут солидарную ответственность за состояние данного помещения и имущества, находящегося в нем.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. использовать Жилое помещение для проживания;

2.1.2. использовать общее имущество в общежитии;

2.1.3. расторгнуть Договор в любое время, заключив с Наймодателем соглашение о расторжении договора, и передать жилое помещение Наймодателю в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать Жилое помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать установленные законодательством Правила пользования жилыми помещениями, Положение об общежитии БФУ им. И. Канта и Правила проживания в общежитиях БФУ им. И. Канта;

2.2.3.бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в общежитии, имуществу (инвентарь, оборудование, мебель, средства противопожарной защиты и т.д.), экономно расходовать электроэнергию, газ, воду и другие виды коммунальных ресурсов;

2.2.4. нести материальную ответственность за повреждение или утрату переданного имущества и жилого помещения в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Наймодателя и настоящим договором;

2.2.5. поддерживать надлежащее состояние Жилого помещения (в случае ухудшения состояния Жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, осуществлять текущий ремонт Жилого помещения, либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения;

2.2.6. соблюдать чистоту и порядок, как в пределах Жилого помещения, так и в общежитии в целом;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, в случае, когда ремонт не может быть произведен без выселения;

2.2.8.своевременно и в полном объеме в порядке и сроки, установленные Договором и действующим законодательством, вносить плату за пользованием Жилым помещением и коммунальные услуги (далее – плата за проживание), если Наниматель не относится к категориям граждан, освобожденных от такой платы. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.9. при обнаружении неисправностей в Жилом помещении, а также при обнаружении или выхода из строя санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них представителю Наймодателя (заведующему общежитием);

2.2.10.осуществлять пользование Жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.11.письменно информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования Жилым помещением по Договору, не позднее 3 (трех) дней с момента наступления таких изменений или с момента, когда Наниматель узнал или должен был узнать о них;

2.2.12. при заключении (расторжении) Договора осуществить все необходимые действия для постановки (снятия) на регистрационный учет по месту пребывания;

2.2.13. допускать в Жилое помещение представителей Наймодателя для проверки состояния Жилого помещения, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, имущества, находящегося в нем, для выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния Жилого помещения, а также для проверки показаний счетчиков (при их наличии);

2.2.14. при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 3 (трех) дней сдать по акту приема-передачи Жилое помещение представителю Наймодателя (заведующему общежитием) в надлежащем состоянии, соответствующем условиям, предъявляемым к жилым помещениям, погасить задолженность за проживание (при ее наличии), возместить материальный ущерб при его причинении, произвести уборку жилого помещения, сдать представителю Наймодателя полученный во временное пользование мягкий инвентарь (постельное белье) и ключи от Жилого помещения по акту;

2.3.Нанимателю запрещено:

2.3.1. самовольно переселяться из одного Жилого помещения в другое;

2.3.2. самовольно переносить инвентарь и мебель из одного Жилого помещения в другое, переустанавливать крупную мебель в жилом помещении, а также без письменного разрешения заведующего общежитием устанавливать в Жилом помещении личную мебель и крупногабаритную бытовую технику;

2.3.3. самовольно переустраивать и перепланировать Жилое помещение;

2.3.4. вносить изменения в системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и пожарной сигнализации, производить самостоятельный ремонт вышеуказанных систем, предпринимать какие-либо действия, влияющие на утрату их работоспособности;

2.3.5. выполнять в Жилом помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания в других жилых помещениях. С 23.00 до 08.00 часов пользование громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих в соседних жилых помещениях;

2.3.6.наклеивать на стены Жилого помещения и в местах общего пользования (кроме специально отведенных для этой цели мест) объявления, рекламу, плакаты и другие средства наглядной агитации, расписания и т.п.;

2.3.7.проводить посторонних лиц в общежитие после 22.00 часов и (или) оставлять их на ночь;

2.3.8.осуществлять обмен Жилого помещения, передавать его в поднаем, а также предоставлять для проживания другим лицам, в том числе, проживающим в других Жилых помещениях общежития;

2.3.9.появляться в общежитии в нетрезвом виде, употреблять (распивать) спиртные напитки, наркотические средства, психотропные вещества, курить табачные изделия в Общежитии, в том числе электронные сигареты, вейпы, кальяны;

2.3.10. устанавливать дополнительные замки на входную дверь Жилого помещения, в котором Наниматель проживает, переделывать замки или осуществлять их замену без письменного разрешения заведующего общежитием. В случае получения письменного разрешения от заведующего общежитием на замену замков на дверях жилого помещения, Наниматель передает заведующему общежитием по акту приемки контрольный экземпляр ключей от входной двери Жилого помещения;

2.3.11. использовать в Жилом помещении источники открытого огня (за исключением газовых плит в специально отведенно оборудованных и отведенных для этого местах);

2.3.12. хранить в местах общего пользования общежития громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться, занимаемым ими, помещением или общим имуществом Общежития;

2.3.13. нарушать общественный порядок (инициировать скандалы и драки/ участвовать в них, нецензурно выражаться, оскорблять проживающих и представителей Наймодателя).

**III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание;

3.1.2. требовать от Нанимателя соблюдения Положения об общежитии БФУ им. И. Канта и Правил проживания в общежитиях БФУ им. И. Канта;

3.1.3. требовать от Нанимателя обеспечения сохранности Жилого помещения и мест общего пользования, включая имущество, находящееся в них, и устранения всех нарушений (восстановления пригодности к использованию Жилого помещения и мест общего пользования, включая имущество, находящееся в них);

3.1.4. требовать от Нанимателя поддержания надлежащего состояния Жилого помещения: обеспечения уборки, сохранности мебели и оборудования, а также возмещения имущественного ущерба в случае порчи (за исключением естественного износа);

3.1.5. требовать от Нанимателя допуска в Жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния Жилого помещения, имущества, в том числе санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, включая пожарную сигнализацию, а также для выполнения необходимых работ и для проверки показаний счетчиков (при их наличии);

3.1.6. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и Положения об общежитии;

3.1.7.входить в жилое помещение без согласия Нанимателя в случаях и в порядке, предусмотренными настоящим Договором, Положением об общежитии БФУ им. И. Канта и действующим законодательством Российской Федерации.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю по акту приема-передачи, в течение 3 (трех) дней со дня подписания Договора, 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. обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг;

3.2.3. осуществлять текущий ремонт мест общего пользования и капитальный ремонт общежития;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ (через объявления в общежитии или официальный сайт БФУ им. И. Канта);

3.2.5. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое Жилое помещение;

3.2.6. в случае возникновения аварийной ситуации и/ или ситуации, угрожающей жизни и здоровью и невозможности проживания в Жилом помещении переселить Нанимателя в другое Жилое помещение при наличии свободного жилого фонда;

3.2.7. обеспечивать уборку мест общего пользования общежития;

3.2.8 принять в установленные настоящим Договором сроки Жилое помещение у Нанимателя после расторжения или прекращения Договора с соблюдением условий настоящего Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные действующим законодательством Российской Федерации;

3.2.10. оказывать содействие при постановке (снятии) на регистрационный учет по месту пребывания Нанимателя;

3.2.11. ознакомить Нанимателя с Положением об общежитии, провести под роспись инструктаж о правилах пользования газо-электроплитами, иным оборудованием, установленном в общежитии, правилами пожарной безопасности.

3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

4.1.Наниматель вносит плату за пользование Жилым помещением и коммунальные услуги (далее - плата за проживание) в порядке и размере, определенных Наймодателем в сответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Расчетный период для оплаты проживания устанавливается равным календарному месяцу.

Размер ежемесячной платы за проживание, его изменение, устанавливается приказом ректора БФУ им. И. Канта и доводится до сведения Нанимателя путем размещения на официальном сайте БФУ им. И. Канта. В случае, если срок пользования Жилым помещением составляет менее одного месяца, размер платы за этот период рассчитывается пропорционально количеству дней фактического пользования Жилым помещением.

4.2.В случае, если в Жилом помещении (общежитии) установлены приборы учета потребления ресурсов (счетчики), коммунальные платежи устанавливаются по итогам месяца на основании показаниий приборов учета по действующим тарифам за потребление ресурсов.

4.2.1. В случае проживания в Жилом помещении нескольких Нанимателей, оплата потребленных ресурсов производится каждым Нанимателем на основании показаний приборов учета потребленных ресурсов (счетчиков) соответствующего вида коммунального ресурса по действующим тарифам пропорционально количеству Нанимателей, проживающих в данном Жилом помещении.

4.3. Наниматель заполняет квитанцию установленной формы (при требовании Наймодателя) с указанием месяца фактического потребления коммунальных услуг, текущих показаний индивидуальных приборов учета, номера квартиры, Ф.И.О. Нанимателя, ежемесячно, в период с 01 по 03 число месяца, следующего за месяцем, подлежащим оплате. Указанную квитанцию Наниматель передает представителю Наймодателя (заведующему общежитием).

4.4. Плата за проживание вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Наниматель вправе внести плату за проживание вперед за 6 (шесть) месяцев, далее два раза в год – до 15 сентября и до 15 февраля соответственно с последующим уточнением размера платы в соответствии с показаниями приборов учета при их наличии.

4.5. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем, как наличными денежными средствами в кассу Наймодателя (г. Калининград, ул. А. Невского, д. 14, каб. 216), так и в безналичной форме на расчетный счет БФУ им. И. Канта, указанный в настоящем Договоре (в т.ч. через платёжную систему официального сайта Университета https://kantiana.ru). Баланс лицевого счета по плате за проживание на ходится в разделе «Оплаты» в личном кабинете Нанимателя <https://lk.kantiana.ru/>.

4.6. Нанимателю могут оказываться дополнительные платные услуги. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.7. От внесения платы за проживание освобождаются лица, которым такое право предоставлено действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. В случае невнесения в срок платы за проживание в Жилом помещении Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Уплата пени не освобождает Нанимателя от внесения платы за проживание.

4.9. В случае расторжения или прекращения Договора по инициативе любой из сторон, Наймодатель возвращает остаточную на момент расторжения настоящего Договора сумму от внесенной Нанимателем платы за проживание, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического выселения, по заявлению Нанимателя.

1. **Расторжение и прекращение Договора**

5.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор по личному заявлению.

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 по установленным действующим законодательством Российской Федерации основаниям, в том числе в случае:

5.3.1. задолженности Нанимателем платы за проживание 6 (шесть) месяцев и свыше;

5.3.2. разрушения или повреждения Жилого помещения Нанимателем;

5.3.3.систематического нарушения прав и законных интересов соседей, не соблюдения Положения об общежитии БФУ им.И. Канта и Правил проживания в общежитиях БФУ им. И. Канта;

5.3.4.использование жилого помещения не по назначению.

5.4.Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1. со смертью Нанимателя;

5.4.2. с прекращением периода обучения и отчислением из БФУ им.И. Канта;

5.4.3. с утратой (разрушением) Жилого помещения;

5.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель передает Жилое помещение представителю Наймодателю в исправном состоянии, согласно акта приема-передачи. Наниматель несет ответственность за вред, причиненный имуществу Наймодателя, в полном размере в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Наниматель обязан освободить жилое помещение не позднее 3х дней после расторжения или прекращения Договора. В случае отказа освободить Жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

1. **Иные условия**

6.1.При изменении Нанимателем гражданства, паспортных данных, контактных телефонов и адреса электронной почты Наниматель обязан незамедлительно уведомить Наймодателя об этом с указанием новых данных. Наниматель несет риск последствий и ответственность, вызванных несоблюдением этого условия.

6.2.Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

6.4.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.5. Все письменные уведомления, связанные с исполнением Сторонами условий настоящего Договора, в том числе уведомления о задолженности по плате за проживание и предоставлении объяснений, направляются Нанимателю на электронный адрес корпоративной почты БФУ им. И. Канта (kantiana.ru) и (или) через учетную запись Нанимателя в программном продукте, используемом в корпоративных целях БФУ им. И. Канта и (или) в сообщении в личный аккаунт Нанимателя в социальной сети ВКонтакте . Данные действия считаются досудебным уведомлением.

1. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский федеральный университет имени Иммануила Канта» (БФУ им. И. Канта)**  Адрес: 236016, г. Калининград,  ул. А. Невского, 14  р/с 40503810400004072170  (ф-л «Европейский» ПАО «Банк «Санкт-Петербург»)  Кор. счет № 30101810927480000877  БИК 042748877  ИНН 3906019856  КПП 390601001  Директор комплекса студенческих общежитий БФУ им. И. Канта  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А. Горбунов | ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации по месту жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г.  кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

С Положением об общежитии и Правилами проживания в общежитии БФУ им. И. Канта ознакомлен (а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Даю согласие в установленном Федеральным законом «О персональных данных» порядке на обработку и передачу моих персональных данных для заключения и исполнения настоящего Договора. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.