

Типовая форма договора найма жилого помещения в общежитии утверждена приказом от «16» ноября 2023 № 405–ОД «Об утверждении формы договора найма жилого помещения в общежитии»

Приложение № 1 к приказу от «16» ноября 2023 № 405–ОД «Об утверждении формы договора найма жилого помещения в общежитии»

Начало формы

ДОГОВОР  
найма жилого помещения в общежитии  
№ \_\_\_\_\_

г. Кострома

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Костромской государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», «Университет», в лице \_\_\_\_\_,

(указание должности, Фамилии И.О. уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

(указание наименования документа, дающего право на подписание договора, его дата, номер)

с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании ордера № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение (место в комнате № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров общежития № \_\_\_\_\_), находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «15» декабря 2008 г. № 44-44-01/104/2008-450, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_.

(работой, обучением, службой – нужно указать)

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть представлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

\_\_\_\_\_

(Фамилия, Имя, Отчество, степень родства с ним)

1.5. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_.

(работы, службы, обучения – нужно указать)

### 2. Права и обязанности Нанимателя

#### 2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания в порядке и на условиях, определенных жилищным законодательством, локальными нормативными актами Университета, настоящим Договором;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и в случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

2.1.6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.7. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

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. проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 2.2.6. 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;
- 2.2.7. переселяться на время капитального ремонта помещения в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 2.2.8. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.9. 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 Наймодателю;
- 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. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.12. 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;
- 2.2.13. нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка Университета;
- 2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
- 2.4. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.
- 2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.
- 2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

### **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. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### **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. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора;
- 3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпункта 2.2.11. пункта 2.2. настоящего Договора;
- 3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3.2.10. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.2.11. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **4. Расторжение и прекращение Договора**

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
  - 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
  - 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
  - 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
  - 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 4.4.2. со смертью Нанимателя;
  - 4.4.3. с истечением срока трудового договора;
  - 4.4.4. с окончанием срока обучения.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **5. Внесение платы по Договору**

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение (плата за наём и плата за коммунальные услуги) ежемесячно до 25 числа месяца, следующим за расчетным месяцем оплаты найма и коммунальных услуг, путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя или их зачисления на расчетный счёт Университета.

От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии КГУ освобождаются лица, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

5.2. Ознакомление с размером устанавливаемой платы за жилое помещение (плата за наём и плата за коммунальные услуги) осуществляется путем размещения информации о размере платы в сети Интернет на официальном сайте Университета (<https://www.ksu.edu.ru/>), а также на информационных стендах общежитий.

## 1. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров, он может быть передан для разрешения в суд по месту нахождения Наймодателя.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, только в случае если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

## 2. Юридический адрес и реквизиты сторон

### НАЙМОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное  
образовательное  
учреждение высшего образования  
«Костромской государственный университет»  
(КГУ),

156005, Костромская область, городской округ  
город Кострома, город Кострома, улица  
Дзержинского, дом 17/11

ИНН 4401006286, КПП 440101001,  
ОКТМО 34701000001, УФК по Костромской  
области (КГУ л/с 20416Х56460), **Казначейский  
счет № 03214643000000014100, ОТДЕЛЕНИЕ  
КОСТРОМА БАНКА РОССИИ // УФК ПО  
КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК  
013469126, Банковский счет, входящий в  
состав ЕКС № 40102810945370000034**

### НАНИМАТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество)

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Место рождения: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

кем выдан \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность уполномоченного лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка)

С Уставом КГУ, Положением об общежитии, иными локальными нормативными актами, регулирующими вопросы предоставления жилых помещений в общежитии Университета, ознакомлен(а) и обязуюсь их соблюдать, экземпляр договора получил(а). На обработку персональных данных, указанных в данном Договоре, и их использование для исполнения обязательств по настоящему Договору, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г., согласен.

\_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О. Нанимателя, дата)

В случае отсутствия в общежитии более 5 полных календарных дней подряд Наниматель вправе предоставить заявление в бухгалтерию Университета на перерасчет платы за предоставленные коммунальные услуги в общежитии, приложив документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия. Определение платы за коммунальные услуги в общежитии в период отсутствия Нанимателя осуществляется в порядке, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации.

Окончание формы