

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Великие Луки

« ____ » _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора Великолуцкого филиала ПГУПС Никифорова Олега Александровича, действующего на основании доверенности № 816/683 от 01.03.2018 года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения)

(факультет, группа, курс, форма обучения)

именуемый (-ая) в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны,
действующий (ая) с согласия (если несовершеннолетний (яя)) законного представителя

(фамилия, имя, отчество законного представителя Нанимателя)

все вместе именуемые стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с договором Наймода́тель обязуется предоставить Нанима́телю за плату жилое помещение в общежитии государственного жилого фонда Российской Федерации, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 19.04.2016 г. № 060508 в _____ местной комнате № _____ по улице Нелидовская, д. 7 в г. Великие Луки, Псковской области для временного проживания в нем, на период обучения и обеспечить предоставление коммунальных услуг, а Нанима́тель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймода́тель имеет право:

- 2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2.1.2. Требовать соблюдения Нанима́телем требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных норм, исполнения Нанима́телем обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 2.1.3. Требовать соблюдения норм и правил проживания в общежитии.
- 2.1.4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанима́телем жилищного законодательства РФ и условий настоящего договора.
- 2.1.5. По просьбе и заявлению Нанимателя, Наймода́тель имеет право принимать решение о переселении Нанимателя из одной комнаты в другую посредством заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения в общежитии.

2.2. Наймода́тель обязан:

- 2.2.1. Предоставить Нанима́телю пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приемки – передачи.
- 2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сданное по договору жилое помещение.
- 2.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.
- 2.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.
- 2.2.5. Предоставлять Нанима́телю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение.
- 2.2.6. Обеспечивать предоставление Нанима́телю необходимых коммунальных услуг.
- 2.2.7. Предоставить в пользование Нанима́телю мебель, оборудование в соответствии с паспортом жилого помещения, находящегося в жилом помещении.
- 2.2.8. При освобождении жилого помещения Нанима́телем Наймода́тель обязан принять в 3-х дневный срок жилое помещение, оборудование и мебель у Нанимателя без замечаний со стороны Наймода́теля. В случае приема жилого помещения подписывается обходной лист.
- 2.2.9. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.3. Нанима́тель имеет право:

- 2.3.1. Проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в Великолуцком филиале ПГУПС при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, Положения о Великолуцком филиале ПГУПС, санитарных правил и норм, правил эксплуатации электроприборов и техники безопасности, а также иных документов, регулирующих вопросы пользования общежитием.
- 2.3.2. На неприкосновенность и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Нанима́тель не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
- 2.3.3. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.3.4. По заявлению и с согласия Наймодателя переселяться в другое жилое помещение общежития.

2.3.5. В любое время расторгнуть договор.

2.4. Наниматель в общежитии обязан:

2.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.4.2. Строго соблюдать правила пользования жилым помещением; Правила внутреннего распорядка общежития, правила эксплуатации электроприборов, пожарной безопасности, техники безопасности.

2.4.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения; бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, объектах благоустройства.

2.4.4. Самовольное переустройство, перепланировка жилого помещения, перестановка мебели, оборудования не допускается.

2.4.5. Своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении общежития. Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.4.6. Обеспечивать представителям Наймодателя, а также организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию помещений, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем.

2.4.7. Переселяться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.4.8. 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.

2.4.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.4.10. Возмещать причиненный материальный ущерб, нанесенный имуществу Наймодателя (повреждение жилого помещения; повреждение инвентаря, оборудования, мебели, находящейся в индивидуальном и общем пользовании).

2.4.11. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение.

2.4.12. Соблюдать тишину с 22.00 час до 07.00 час.

2.4.13. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору. Наниматель не вправе самовольно переселяться в другое жилое помещение, а также передавать его в поднаем.

2.4.14. При прекращении права пользования жилым помещением сдавать в соответствии с актом приемки - передачи Наймодателю (Приложение № 1) в исправном состоянии жилое помещение, оборудование и мебель, а также погашать задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.4.15. Нести ответственность перед Наймодателем в соответствии с Российским законодательством.

2.4.16. Нести иные обязанности, предусмотренные Российским законодательством.

3. Условия оплаты и порядок расчетов

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Допускается внесение платы авансом.

3.2. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии вносится Нанимателем независимо от факта проживания в студенческом общежитии. При выезде обучающихся в каникулярный период (июль-август) из общежития плата за коммунальные услуги и постельные принадлежности не взимается.

3.3. Размер платы на каждый год определяется приказом Наймодателя, копия которого размещается в общежитиях на информационном стенде. Плата за проживание в общежитии может быть по желанию Нанимателя внесена авансом за семестр или за учебный год. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется согласно ч. 1 ст. 154 Жилищного кодекса РФ. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости за жилое помещение и коммунальные услуги не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

3.4. При отчислении Нанимателя из образовательной организации по собственному желанию, за академическую неуспеваемость, при уходе Нанимателя в академический отпуск, при досрочном расторжении договора Наймодатель производит перерасчет платы. Излишне уплаченную сумму Наймодатель возвращает Нанимателю по его заявлению с предъявлением паспорта и копии квитанции об оплате за жилое помещение.

3.5. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии освобождаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей до окончания ими обучения в образовательной организации, инвалиды I и II группы и другие категории обучающихся, в соответствии с Законодательством РФ.

4. Ответственность

4.1. Грубым нарушением Правил внутреннего распорядка в общежитии считается:

- нарушение правил противопожарной безопасности, в том числе несанкционированное использование электроприборов в комнатах;

- пребывание в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, распитие алкогольных напитков (включая слабоалкогольных), употребление наркотических средств, психотропных или сильнодействующих веществ;

- курение в комнатах и иных, не отведенных для этой цели местах;

4.2. При невыполнении Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии, настоящего договора Наймодатель имеет право наложить на Нанимателя меры дисциплинарного взыскания:

а) замечание;

б) выговор;

в) отчисление из образовательного учреждения;

4.3. Ущерб, причиненный имуществу Наймодателя, возмещается Нанимателем в полном объеме, в соответствии с Российским законодательством.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя при существенном нарушении Нанимателем условий настоящего договора. Существенным признается нарушение сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, несоблюдение правил пользования жилым помещением.

5.2. Наймодатель обращается в суд для расторжения настоящего договора в определенных случаях, предусмотренных Законодательством РФ:

а) невнесение платы за проживание и иные услуги в течение более шести месяцев;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых Наниматель отвечает;

в) систематическое нарушение Нанимателем прав и законных интересов других проживающих (соседей), которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) использование жилого помещения не по назначению.

5.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

а) с утратой (разрушением) жилого помещения;

б) со смертью Нанимателя;

в) с окончанием срока обучения.

5.6. 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.

5.7. Наниматель, не достигший 18-летнего возраста, вправе расторгнуть настоящий договор только с письменного согласия законных представителей.

6. Дополнительные условия

6.1. В общежитии организуется пропускная система.

6.2. Пропуск посетителей и родственников к Нанимателю в общежитие осуществляется только по документу, удостоверяющему личность. Наниматель несет полную ответственность за указанных лиц. Наймодатель или заведующий на своё усмотрение может ограничить пропуск посетителя (посетителей) к Нанимателю. При возникновении чрезвычайной ситуации приказом Наймодателя может вводиться особый режим работы общежития.

6.4. За сохранность документов, денег, личного имущества Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

6.5. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство граждан, а также хранить, употреблять и продавать алкогольные напитки и наркотические средства, психотропные и сильнодействующие вещества, курить в не отведённых для этой цели местах.

7. Заключительные условия

7.1. Наниматель согласен на совместное проживание в комнате с иными лицами из числа обучающихся Великолукского филиала ПГУПС.

7.2. Настоящий Договор составляется в 2-х экземплярах.

7.3. В случае возникновения споров по настоящему Договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются и разрешаются по соглашению сторон.

7.4. Дополнения и изменения в договор могут вноситься по обоюдному согласию сторон путем заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

7.5. Акт приемки - передачи (Приложении № 1) к договору является неотъемлемой частью настоящего договора.

Реквизиты сторон:

Наймодатель:	Наниматель:	Законный представитель Нанимателя:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС) Адрес юридического лица: 190031, г. Санкт-Петербург, пр-т Московский, д. 9. Адрес Великолукского филиала ПГУПС: 182101, г. Великие Луки, пр. Гагарина, д. 95 Тел./факс: (81153) 9-62-80, 5-29-88 (бух.) E-mail: pgupsobs@mail.ru ИНН 7812009592 КПП 602502001	_____ _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (дата рождения)	_____ _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (дата рождения)

ОГРН 1027810241502 УФК по Псковской области (Великолукский филиал ПГУПС, л/с 20576У64040) р/с 405 018 103 580 520 000 01 в Отделении по Псковской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации . (полное наименование) Отделение Псков (сокращенное наименование) БИК 045805001 _____/Никифоров О.А./ (подпись) М.П.	(адрес места жительства)	(адрес места жительства)
	_____	_____
	_____	_____
	(паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)	(паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)
	_____	_____
	(телефон)	(телефон)
_____/_____/_____ (подпись)	_____/_____/_____ (подпись)	

АКТ ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ

В соответствии с настоящим актом приемки-передачи Наймода-тель передаёт, а Наниматель принимает в личное и совместное использование для проживания жилое помеще-ние укомплектованное оборудованием и мебелью в общежитии государственного жилого фонда Российской Федерации, в _____ местной комнате № _____ по улице Нелидовская, д. 7 в г. Великие Луки, Псковской области

1. В момент передачи указанное жилое помещение и имущество, согласно паспорту комнаты, находится в исправном состоянии, не имеет существенных недостатков и пригодно к эксплуатации, если иное не указано в п. 2 «Описание недостатков»:

2. Описание недостатков: _____

_____.

Наймодатель:

_____ /О.А. Никифоров /
М.П.

Наниматель:

_____ / _____ /
(подпись)

Законный представитель Нанимателя:

_____ / _____ /
(подпись)