**ДОГОВОР № \_\_\_\_**

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

**г. Великие Луки** «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице директора Великолукского филиала ПГУПС Никифорова Олега Александровича, действующего на основании доверенности № 816/3758 от 22.12.2021 года с одной стороны, и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(факультет, группа, курс, форма обучения)

именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, 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, Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю, за плату, жилое помещение в общежитии государственного жилого фонда Российской Федерации, на основании Свидетельства государственной регистрации права от 19.04.2016 г. № 060508 в комнате № \_\_\_\_\_\_\_ по улице , дом\_\_\_\_\_\_\_ в г. Великие Луки, Псковской области для временного проживания в нём, на период обучения и обеспечить предоставление коммунальных услуг, а Наниматель 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. Наймодатель имеет право:**

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.2. Требовать соблюдение Нанимателем требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных норм, исполнения Нанимателем 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 Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

2.1.5. По просьбе и заявлению Нанимателя, Наймодатель 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. Наймодатель обязан:**

2.2.1. Предоставить Нанимателю пригодное для проживания жилое помещений, 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 Нанимателю 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 Нанимателю необходимых коммунальных услуг.

2.2.7. Предоставить в пользование Нанимателю мебель, оборудование в соответствии с паспортом жилого помещения, находящего в жилом помещении.

2.2.8. При освобождении жилого помещения Нанимателем Наймодатель обязан принять в 3-х дневный срок жилое помещение, оборудование и мебель у Нанимателя без замечаний со стороны Наймодателя. В случае приёма жилого помещения подписывается обходной лист.

2.2.9. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**2.3. Наниматель имеет право:**

2.3.1. Проживать в закреплённой жилой комнате весь срок обучения в Великолукском филиале ПГУПС при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, Положения о Великолукском 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. Наниматель 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 нём.

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

2.4.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю.

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

2.4.10. Возмещать причинённый материальный ущерб, нанесённый 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 помещении 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 пользование жилым помещением, коммунальные и постельные принадлежности не взимается.

3.3. Размер платы за 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 перерасчёт 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, лица из их числа 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 отведённых 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, причинённый имуществу Наймодателя, возмещается Нанимателем в полном объёме, 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 признаётся 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 определённых 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 несёт полную ответственность за указанных лиц. Наймодатель или заведующий на своё усмотрение может ограничить пропуск посетителя (посетителей) к Нанимателю.

6.3. При возникновении чрезвычайной ситуации приказом Наймодателя может вводиться особый режим работы общежития.

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

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 приёмки-передачи (Приложение № 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. 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](mailto:pgupsobs@mail.ru); [vf@pgups.ru](mailto:vf@pgups.ru)  ИНН 7812009592 КПП 602502001  ОГРН 1027810241502  УФК по Псковской области (Великолукский филиал ПГУПС, л/с 20576У64040)  р/с 03214643000000015700  к/с 40102810145370000049  ОТДЕЛЕНИЕ ПСКОВ БАНКА РОССИИ//УФК ПО ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Г. ПСКОВ  БИК 015805002  В назначении платежа указать:  КБК 00000000000000000130  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ О.А. Никифоров /  (подпись)  М.П. | (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата рождения)    (адрес места жительства)      (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)    (телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /  (подпись) (расшифровка подписи) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата рождения)  (адрес места жительства)  (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)    (телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_/  (подпись) (расшифровка подписи) |

Приложение №1

к Договору № \_\_\_**\_**\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.

**АКТ ПРИЁМКИ - ПЕРЕДАЧИ**

В соответствии с настоящим актом приёмки – передачи Наймодатель передаёт, Наниматель принимает в личное и совместное использование для проживания жилое помещение 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) ( расшифровка)  **Законный представитель Нанимателя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (расшифровка) |