# **ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Великие Луки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице заместителя директора по учебно-методической работе Великолукского филиала ПГУПС Никифорова Олега Александровича, действующего на основании Доверенности № 816/2020 от 04.07.2023 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 о государственной регистрации права от 19.04.2016 г. № 060508 ***в \_-х\_ 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 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 РФ 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 помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-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, находящегося 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 приема жилого помещения подписывается обходной лист.

**2.2.9.** Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**2.3.** **Наниматель имеет право:**

**2.3.1.** Проживать в закрепленной 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.** При желании, подаче заявления 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.** **Предоставить медицинские или иные документы, подтверждающие наличие действующей флюорографии (срок действия – 1 год/с даты прохождения).**

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

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

**2.4.4.** 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.

**2.4.5.** 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 капительного 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 приема-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 из общежития устанавливается плата за проживание по личным заявлениям студентов в размере, указанном в Приказе руководства филиала.

**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;

- пребывание в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, распитие алкогольных напитков (включая слабоалкогольные), 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, причиненный 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 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 несёт 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 (не согласен) на совместное проживание в комнате с иными лицами из числа обучающихся Великолукского филиала ПГУПС по личному заявлению.

**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 приема-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-т Московский, д. 9. Адрес Великолукского филиала ПГУПС:182101, г.Великие Луки, пр.Гагарина, д. 95 Тел./факс: (81153) 9-17-77, 5-29-88 (бух.)E-mail: pgupsobs@mail.ruИНН 7812009592 КПП 602502001ОГРН 1027810241502УФК по Псковской области (Великолукский филиал ПГУПС,л/с 20576У64040)р/с 03214643000000015700в Отделении по Псковской области Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации(полное наименование)Отделение Псков (сокращенное наименование)БИК 015805002Зам.директора по УМР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.А.Никифоров /М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата рождения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес места жительства)паспорт серия \_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ( подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата рождения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(адрес места жительства)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(телефон)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ( подпись) |

Приложение №1

 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

 В соответствии с настоящим Актом приема-передачи Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает в личное и совместное использование для проживания жилое помещение, укомплектованное оборудованием и мебелью, в общежитии государственного жилого фонда Российской Федерации, в \_\_\_-х 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:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_НЕТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /О.А. Никифоров /М.П. |  | **Наниматель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) (расшифровка) |

 Заместителю директора по УМР

 ВФ ПГУПС

 Никифорову О.А.

 от студента \_группы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О.)

**ЗАЯВЛЕНИЕ.**

 Прошу разрешить проживание в общежитии филиала по адресу: г.Великие Луки, ул.Нелидовская, дом 7, комната № \_\_\_\_\_ с оплатой согласно приказу.

 Обязуюсь вносить оплату в кассу филиала своевременно и регулярно.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) расшифровка

 Заместителю директора по УМР

 ВФ ПГУПС

 Никифорову О.А.

 от студента \_группы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О.)

**ЗАЯВЛЕНИЕ.**

 Прошу разрешить мне пользоваться холодильником в комнате № \_\_\_\_\_\_.

С правилами эксплуатации холодильника ознакомлен (а).

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

 (дата)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) расшифровка