

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Рославль

« 12 » ноября 2018г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Рославльского ж. д. техникума – филиала ПГУПС Кожанова Николая Алексеевича, действующего на основании Положения и доверенности № №816/1815 от 27.06.2018, с одной стороны и гражданин (ка) \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:**

**1. Предмет Договора**

- 1.1. «Наймодатель» предоставляет для проживания на весь период обучения с 12.11.2018 по 30.06.2019 место в комнате N41 общежития по адресу: Смоленская область, город Рославль, улица Заслонова, дом 5, состоящее из комнаты общей площадью 27 м для временного проживания в нем.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Рославльском ж. д. техникуме – филиале ПГУПС.
- 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. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**2. Права и обязанности «Нанимателя»**

**2.1. «Наниматель» имеет право:**

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.

«Наниматель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**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. соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и правила внутреннего распорядка в общежитии
- 2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения, а так же бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное проживающему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.  
Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение с момента заключения настоящего Договора;
- 2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя «Наймодателя» для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.8. 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»;

- 2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
- 2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней «Наймодателю» в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;
- 2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.
- «Наниматель» жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **3. Права и обязанности «Наймодателя»**

#### **3.1. «Наймодатель» имеет право:**

- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Нанимателем» Жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- «Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **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 многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.5. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у «Нанимателя» с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.10 пункта 2 настоящего Договора;
- 3.2.6. информировать студента о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий, и вносимых в них изменениях.
- «Наймодатель» несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **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 случаях:
- 4.3.1. невнесения «Нанимателем» платы за жилое помещение в течение более 3 месяцев;
- 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения «Нанимателем»;
- 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов «Наймодателя»;
- 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.4.1. 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. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. «Наниматель» вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), а также инвалиды I и II группы.

5.3. В плату студентов за проживание в общежитии, на основании Постановления правительства РФ № 1190 от 14.11.2014 г. «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии» включается:

- плата за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плата за коммунальные услуги.

5.4. В связи с отсутствием общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса, в общежитиях, размер платы устанавливается исходя из нормативов потребления услуг, утвержденных органами власти субъектов РФ.

5.5. К оплате за коммунальные услуги по договорам найма жилого помещения в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, являющихся федеральными государственными учреждениями, применяются следующие коэффициенты:

- не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;
- не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;
- не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

5.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от благоустройства и планировки жилых помещений в общежитии и определяется филиалом самостоятельно, но не выше нормативов, действующих в Рославльском городском поселении.

5.7. Внести плату в сумме:

5.7.1. Стоимость за один месяц проживания составляет 900 (девятьсот) рублей.

5.7.2. Стоимость за один семестр составляет 4500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей

Оплата производится не позднее 10 числа текущего месяца (за месяц проживания в общежитии), за один семестр – до 8 сентября, за другой семестр – до 15 февраля.

5.8. При изменении тарифов на коммунальные расходы «Наймодатель» оставляет за собой право на изменение платы за представление коммунальных услуг.

## **6. Иные условия**

6.1. В случае возникновения споров по Договору и жалоб проживающего они рассматриваются администрацией общежития, советом общежития, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор пролонгируется на следующий год на основании приказа о переводе на следующий курс и справки - направления из учебной части.

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

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**«Наймодатель»**

**«Наниматель»**

**Директор Рославльского  
ж. д. техникума – филиала ПГУПС**

**Ф.И.О.**

\_\_\_\_\_ **Н.А. Кожанов**

**Телефон:**

В случае, если на момент заключения договора «Нанимателю» не исполнилось 18 лет,  
договор согласуется с законным его представителем.

Законный представитель «Нанимателя» \_\_\_\_\_  
( указать: родитель, усыновитель или др.)

Фамилия

Имя

Отчество

Паспорт:

Выдан

Дата выдачи

Телефон

С условиями договора согласен (на) \_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (инициалы)