

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Каменск-Шахтинский

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения» (ФГБОУ ВО РГУПС), в лице директора Лиховского техникума железнодорожного транспорта – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения» (ЛиТЖТ – филиал РГУПС) Боевой Екатерины Игнатьевны, действующего на основании генеральной доверенности №07/69-33 от 05.06.2017г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

(Ф. И. О. лица, которому предоставляется жилое помещение, курс, группа, код специальности)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании решения № _____ от « _____ » _____ 20__ г. о предоставлении жилого помещения, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на весь период обучения с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г. место в комнате № _____ студенческого общежития, площадью _____ кв. м., расположенного по адресу: 347820, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, мкр. Лиховской, пер. Строителей 27 А для временного проживания в нём.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. После истечения срока обучения Наниматель обязан освободить занимаемое место, оформить снятие с регистрационного учета (при необходимости) и сдать обходной лист заведующему общежитием.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Наниматель обязан:

1) неукоснительно соблюдать Устав ФГБОУ ВО РГУПС, Положение о студенческом общежитии ЛиТЖТ – филиал РГУПС, Правила проживания в студенческом общежитии, инструкцию о мерах пожарной безопасности в помещениях студенческого общежития, пройти инструктаж по правилам пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой аппаратуры, установленным порядком пользования личными бытовыми приборами, иные локальные нормативные правовые акты Наймодателя, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведён без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

4) бережно относиться к собственности Наймодателя, помещениям, имуществу, оборудованию и инвентарю, экономно расходовать электроэнергию и воду;

5) в день заселения предоставить заведующему общежитием необходимые документы для постановки на регистрационный учет по месту пребывания;

6) своевременно вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи) в установленных Наймодателем размерах до 10-го числа месяца, следующего за отчетным, а также все виды дополнительных услуг согласно Положения о студенческом общежитии ЛиТЖТ – филиал РГУПС. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего Договора;

7) обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества и оборудования, в том числе в местах общего пользования;

8) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ;

9) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;

10) 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 администрации студенческого общежития;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

12) соблюдать требования администрации ЛиТЖТ – филиал РГУПС во время проведения практических тренировок по эвакуации людей из студенческого общежития;

13) соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, правила личной гигиены, производить влажную уборку в своих жилых комнатах **ежедневно**, а на кухне и местах общего пользования - по установленному **графику дежурств**;

14) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а так же весь полученный в личное пользование инвентарь, и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, дополнительных услуг (при наличии);

15) при расторжении или прекращении действия настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

16) выполнять условия заключенного с Наймодателем Договора;

17) принимать участие в благоустройстве студенческого общежития;

Наниматель несёт другие обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение и инвентарь в личное пользование, находящийся в студенческом общежитии;

2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место в другой жилой комнате без расторжения настоящего Договора;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленном настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя его с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативно-правовых актах, связанных с организацией деятельности студенческого общежития, и вносимых в них изменениях;

10) в установленном законодательством порядке производить временный регистрационный учет (прописку) Нанимателя в студенческом общежитии;

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя также допускается в судебном порядке, в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и (или) полученного Нанимателем в личное пользование инвентаря, находящегося в студенческом общежитии;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- 4) использование жилого помещения не по назначению.
12. Настоящий Договор прекращается автоматически в связи:
1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
2) со смертью Нанимателя;
3) с окончанием срока обучения.
13. Прекращение обучения (отчисление) является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.
14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждан (ка) подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Наниматель жилого помещения в студенческом общежитии вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.
16. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) и плата за коммунальные услуги в студенческом общежитии для обучающихся утверждаются приказом директора ЛиТЖТ – филиала РГУПС или иного уполномоченного лица с учетом мнения Студпрофкома.
17. Лицам, указанным в части 5 статьи 36 Федерального Закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения в студенческом общежитии предоставляются в первоочередном порядке и освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии.
18. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии производится Нанимателем ежемесячно **в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным**. В случае временного отсутствия Нанимателя (более 1 (одного) месяца), в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не допускается. Перерасчет производится по заявлению Нанимателя, согласованного с заведующим общежитием.
19. Оплата дополнительных услуг (при пользовании личным имуществом: например, ноутбук, холодильник и т. д.) производится путем заключения Дополнительного соглашения к настоящему договору.
20. Наниматель имеет право досрочного внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии.
21. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением влечет взимание пени в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
23. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «__» _____ 20__ г., составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий для органов УФМС.

VII. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

ФГБОУ ВО РГУПС
Юридический адрес: 344038, РФ, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, 2
ЛиТЖТ – филиал РГУПС
Почтовый адрес: 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, мкр. Лиховской, пер. Строителей, д.27 А
ИНН 6165009334 / КПП 614743001
Банковские реквизиты:
УФК по Ростовской области (5808, ЛиТЖТ – филиал РГУПС л/с 20586Х78990)
р/сч. 40501810260152000001
в Отделении г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001

Директор _____ Е. И. Боева
(подпись)
М.П.

Наниматель:

Ф. И. О.
Дата рождения: _____
Зарегистрирован: _____
Паспорт: серия _____ номер _____
Выдан: _____

Дата выдачи: _____
Код подразделения: _____
Тел. _____

(подпись, расшифровка)

С Правилами проживания в студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в общежитии ЛиТЖТ - филиала РГУПС, техникой безопасности и правилами противопожарной безопасности ознакомлен (а), обязуюсь выполнять. Невыясненных вопросов по всем вышеуказанным документам не имею.

Экземпляр договора найма жилого помещения в студенческом общежитии на руки получил (а).

Наниматель _____ / _____ / «____» _____ 20__ г.
(подпись) (Ф. И. О.)

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий общежитием _____ / _____ / «____» _____ 20__ г.
(подпись) (Ф. И. О.)