

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии**

« _____ » _____ 20 ____ г. г. Тихорецк № _____
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения», в лице заместителя директора Тихорецкого техникума железнодорожного транспорта – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения» по воспитательной работе Ярошевской Ольги Николаевны, действующего на основании доверенности № 4 от 05 мая 2025 года, (далее – Наймодатель), с одной стороны, и

(Ф.И.О. родителя (законного представителя) несовершеннолетнего лица)

(далее – Наниматель), с другой стороны, и

(Ф.И.О. несовершеннолетнего лица, которому предоставляется жилое помещение в студенческом общежитии ТТЖТ – филиала РГУПС, курс, группа, специальность)

(далее – Проживающий), с третьей стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения № _____ от _____ 20 ____ г. о предоставлении жилого помещения, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет Проживающему для проживания на весь период обучения с « _____ » _____ 20 ____ г. по « _____ » _____ 20 ____ г. место в комнате № _____ студенческого общежития, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: 352120, Краснодарский край, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, д. 57 / ул. Чернышова, д. 2 (нужное подчеркнуть) для временного проживания в нем.
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 Проживающий 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 расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
6. Проживающий имеет право:
 - 1) На использование жилого помещения для проживания.
 - 2) На пользование общим имуществом в студенческом общежитии.Проживающий может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации
7. Наниматель обязан:
 - 1) Своевременно вносить плату за проживание в студенческом общежитии в установленных Наймодателем размерах до 10-го числа месяца, следующего за отчетным;
 - 2) Возмещать причинённый Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 3) Наниматель жилого помещения несёт другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.
8. Проживающий обязан:
 - 1) Неукоснительно соблюдать Устав ФГБОУ ВО РГУПС, Правила проживания в студенческом общежитии, инструкцию о мерах пожарной безопасности в помещениях студенческого общежития, пройти инструктаж по правилам пожарной безопасности и технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, установленным порядком пользования личными электробытовыми 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 произведен без выселения). В случае отказа Проживающего 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) Обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества и оборудования, в том числе находящихся в местах общего пользования.
 - 7) 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.
 - 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 администрации студенческого общежития.

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

10) Соблюдать требования администрации ТТЖТ – филиала РГУПС во время проведения практических тренировок по эвакуации людей из студенческого общежития.

11) 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.

12) При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (при наличии).

При расторжении или прекращении действия настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

13) Проживающий несёт другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

1) Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2) Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем/Проживающим жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Наймодатель обязан:

1) Передать Проживающему свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение.

2) Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3) Предоставить Проживающему на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Проживающего) место в другой жилой комнате или другом студенческом общежитии без расторжения настоящего Договора.

4) Информировать Нанимателя/Проживающего о проведении капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

5) Принимать участие в своевременной подготовке студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём к эксплуатации в зимних условиях.

6) Обеспечивать предоставление Проживающему коммунальных услуг.

7) Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Проживающего с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

8) Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

9) Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Проживающим;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Проживающего;

3) с окончанием срока обучения.

15. Прекращение обучения (отчисление) является основанием прекращения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Проживающий должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

17. Наниматели жилых помещений в студенческом общежитии, по договорам найма жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

18. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в студенческом общежитии для обучающихся утверждается приказом директора ТТЖТ – филиала РГУПС или иного уполномоченного лица с учетом мнения студпрофкома.

19. 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. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

20. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время проживания и в период каникул. В случае временного отсутствия обучающегося (более одного месяца), в том числе в период каникулярного времени,

взимание платы за коммунальные услуги не допускается. Перерасчет платы производится по заявлению проживающего с отметкой заведующего общежитием, поданному в течение семи календарных дней с даты прибытия в общежитие.

21. Наниматель имеет право досрочного внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии ТТЖТ – филиала РГУПС.

22. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением влечёт взимание пени в порядке и размере, которые установлены статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

VI. Иные условия

23. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

24. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения обязательств, составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий – для органов УФМС.

Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель	Наниматель	Проживающий
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения»		
Юридический адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, зд.2	(Ф.И.О.)	(Ф.И.О.)
ТТЖТ - филиал РГУПС	Дата, место рождения:	Дата и место рождения:
Юридический/фактический адрес: 352120, Российская Федерация, Краснодарский край, Тихорецкий район, г. Тихорецк, ул. Красноармейская, д., 57	Зарегистрирован:	Зарегистрирован:
ОГРН 1026103709499 ИНН 6165009334 КПП 236043001	Паспорт серия	Паспорт серия
УФК по Краснодарскому краю	№	№
(ТТЖТ – филиал РГУПС л/с 20186Х41810)	Выдан	Выдан
счет 03214643000000011800 ЮЖНОЕ ГУ	Дата выдачи:	Дата выдачи:
БАНКА РОССИИ/УФК по	Код подразделения	Код подразделения
Краснодарскому краю г. Краснодар		
БИК 010349101		
ЕКС (единый казначейский счет)		
40102810945370000010		
ОКТМО учреждения 03654101		

(подпись) О.Н. Ярошевская

С Правилами проживания в студенческом общежитии ознакомлен

(подпись) (Фамилия, инициалы)
«__» _____ 20__ г.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий общежитием

(подпись) (Фамилия, инициалы)