

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

г. Ожерелье

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Ожерельевского железнодорожного колледжа - филиал ПГУПС Максимова Валерия Александровича, действующего на основании доверенность 816/2221 от 25.08.2017 с одной стороны и граждан

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем "Наниматель" с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития по адресу: Московская область, г. Кашира, мкрн. Ожерелье, ул. Студенческая, д.7 состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте.
4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. Наниматель имеет право:
  - 1) на использование жилого помещения для проживания;
  - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
  - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
6. Наниматель обязан:
  - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
  - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
  - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) своевременно сносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 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;
- 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 10) по окончании учебного года сдавать комнату, ключи от комнаты и весь полученный в личное пользование инвентарь в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

7. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжение 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 и иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета 6 кв.м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- 1) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использование жилого помещения не по назначению;

12. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 2) со смертью Нанимателя;
  - 3) с окончание срока обучения.

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

#### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

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

15. 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), а также инвалиды I и II группы.

16. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги согласуются с профкомом студентов, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

17. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- расход холодной воды;
- расход электроэнергии;
- расход горячей воды;
- канализация;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

18. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 №800/12-16).

19. Оплата осуществляется безналичным расчетом, путем оплаты проживания квитанциями в любом банке.

20. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

#### **VI. Иные условия**

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

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

**Юридические адреса сторон:**

**Наймодатель**

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I»

*Юридический адрес:* 190031 г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9.

Ожерельевский ж. д. колледж – филиал ПГУПС

*Почтовый адрес:* 142921, Российская Федерация, Московская область, г. Кашира, мкрн. Ожерелье, ул. Студенческая, д. 7.

*Банковские реквизиты:*

**ИНН 7812009592 КПП 501943001**

УФК по Московской области (Ожерельевский ж. д. колледж – филиал ПГУПС л/с **20486НЗ7290**)

Наименование банка: **ГУ БАНКА РОССИИ**

**ПО ЦФО г. Москва 35**

БИК: **044525000**

Расчетный счет: **40501810545252000104**

**ОКТМО 46735000001**

**КБК 000000000000000000130**

**Наниматель**

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

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Дата выдачи: \_\_\_\_\_

Прописан по адресу: \_\_\_\_\_

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

Наймодатель

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Максимов Валерий Александрович

(Ф.И.О. полностью)

М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)