

# ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № \_\_\_\_\_

г. Рязань

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице заведующего общежитием Рязанского филиала ПГУПС Гмыренковой Натальи Леонидовны, действующей на основании доверенности № 01.05/19-0 от 30.05.2019, с одной стороны, и гражданин(ка)

*фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения*

*паспортные данные, кем и когда был выдан*

*специальность, группа, курс, форма обучения*

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения (приказа) директора о предоставлении жилого помещения № от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю место в общежитии по адресу г. Рязань, ул. Семинарская, д. 44/3, комната № \_\_\_\_ жилой площадью \_\_\_\_ кв.м. для временного проживания в нем, на период обучения и обеспечивает предоставление коммунальных услуг, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за проживание и коммунальные услуги. Номер комнаты закрепляется за Нанимателем Приказом директора.

## 2. Права и обязанности Наймодателя

### 2.1. Наймодатель обязан:

- 2.1.1. Передать Нанимателю жилое помещение и находящееся в нем имущество по описи;
- 2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 2.1.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 2.1.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение;
- 2.1.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 2.1.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.1.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 2.1.8. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### 2.2. Наймодатель вправе:

- 2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги;
- 2.2.2. Требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 2.2.3. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.
- 2.2.4. Сбирать и использовать данные Нанимателя, полученные посредством фото и видеофиксации для целей соблюдения порядка в общежитии и установления фактов нарушения Правил внутреннего распорядка общежития.

## 3. Права и обязанности Нанимателя

### 3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Принять от Наймодателя жилое помещение и находящееся в нем имущество по акту приема - передачи;
- 3.1.2. Ознакомиться и соблюдать локальные нормативные акты филиала, размещенные на официальном сайте [www.gyazan.pgups.ru](http://www.gyazan.pgups.ru), а также на стендах информации филиала, а именно: Устав Университета, Положение о филиале, Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка обучающихся, Правила внутреннего распорядка проживающих в общежитии и др.
- 3.1.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила техники безопасности, пожарной безопасности.
- 3.1.4. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- 3.1.5. Соблюдать пропускной режим;
- 3.1.6. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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;
- 3.1.7. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства и участвовать в работе по самообслуживанию в общежитии;
- 3.1.8. Хранить продукты в соответствии с условиями хранения; своевременно выбрасывать пищевые отходы;
- 3.1.9. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством;
- 3.1.10. Экономно расходовать электроэнергию, газ, воду;
- 3.1.9. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за проживание, коммунальные услуги в размерах, установленных приказом директора филиала, Положением о студенческом общежитии и условиями настоящего договора;
- 3.1.10. По требованию Наймодателя переселиться на время проведения капитального ремонта, реконструкции общежития или



- при прочих обстоятельствах в предоставляемое Наймодателем жилое помещение;
- 3.1.11. При расторжении или прекращении договора освободить в течение 3 календарных дней и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате та жилого помещения и коммунальные услуги;
- 3.1.12. Допускать в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;
- 3.1.13. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
- 3.1.14. Не вносить собственную мебель и электробытовую аппаратуру без согласования с представителями администрации;
- 3.1.15. Не производить замену или установку дополнительных дверных замков;
- 3.1.16. Не содержать на территории общежития животных (кошек, собак и др.);
- 3.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 3.2. Нанимателю запрещается:
- 3.2.1. Курение в жилых и общественных помещениях общежития;
- 3.2.2. Появление в общежитии в нетрезвом состоянии, а так же распитие спиртных напитков;
- 3.2.3. Хранение, употребление и распространение наркотических веществ.
- 3.2.4. Пользоваться в комнатах нагревательными приборами, в том числе: электрочайниками, электроплитками, СВЧ печами, мультитварками, духовыми шкафами, плойками, фенами, использовать в комнате лампы накаливания, сетевые фильтры и тройники.
- 3.2.5. Покидать общежитие с 22-00 до 07-00 без уважительной причины.
- 3.3. Наниматель вправе:
- 3.3.1. Пользоваться общим имуществом общежития;
- 3.3.2. Расторгнуть договор в любое время.
4. Платежи по договору
- 4.1. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами. Размер платы за расход электроэнергии определяется в соответствии с действующим распоряжением комитета по тарифам по Рязанской области.
- 4.2. Согласно Жилищного кодекса РФ, плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании оформленной квитанции.
- 4.3. Размер и порядок оплаты дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, устанавливаются приказами директора.
- 4.4. При досрочном расторжении договора Наймодатель производит перерасчет платы. Излишне уплаченную сумму Наймодатель возвращает Нанимателю по его заявлению с предъявлением паспорта.
5. Расторжение, изменение и прекращение договора
- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть договор путем письменного уведомления Наймодателя. Договор считается расторгнутым с даты получения Наймодателем письменного уведомления.
- 5.2. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
- 5.2.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
- 5.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 5.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 5.2.4. использования жилого помещения не по назначению.
- Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 5.3. Изменения вносятся в договор по соглашению сторон.
- 5.4. Настоящий договор прекращает свое действие с момента издания приказа об отчислении Нанимателя из Университета или приказа о предоставлении Нанимателю академического отпуска, а также по соглашению сторон в любое время.
6. Прочие условия
- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по договору, разрешаются в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Договор вступает в законную силу с момента его заключения.

Наймодатель:

Наниматель:

Зав. общежитием \_\_\_\_\_ Н.Л. Гмыренкова \_\_\_\_\_

фамилия

отчество подпись

В соответствии с п. 1 ст.26 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий договор заключен Нанимателем, являющимся несовершеннолетним, с письменного согласия своего законного представителя: