

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Тула

"___" _____ 201_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тульский государственный педагогический университет им. Л.Н. Толстого» (далее – Наймодатель), в лице директора департамента воспитательной работы и социальной политики Калининой Зинаиды Николаевны, действующего на основании приказа от 23 декабря 2016 г. № 1766, и

(Ф.И.О. нанимателя, факультет, курс, группа, форма обучения)

(далее – Наниматель), при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю место в комнате №__ студенческого общежития ТГПУ им. Л.Н. Толстого по адресу: г. Тула, ул. _____, д. ___ за плату для временного проживания на период обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель вправе:

- расторгнуть Договор в любое время;
- использовать жилое помещение для проживания;
- пользоваться общим имуществом в общежитии;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. Строго соблюдать Устав ТГПУ им. Л.Н. Толстого, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ТГПУ им. Л.Н. Толстого, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности, санитарно – гигиенические правила;
- 2.2.2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии, бытовые и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за проживание возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора;
- 2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением в соответствии с его назначением, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.4. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, а в случае нанесения ущерба имуществу Наймодателя, возместить причиненные убытки;
- 2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.2.6. Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить ежедневную уборку в занимаемом помещении, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 2.2.7. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, незамедлительно сообщать о них Наймодателю;
- 2.2.11. При прекращении или расторжении договора найма жилого помещения в течение трех дней погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением, бытовые и коммунальные услуги и освободить жилое помещение, сдав его Наймодателю в надлежащем состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, бытовые и коммунальные услуги;
 - требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии ТГПУ им. Л.Н. Толстого и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ТГПУ им. Л.Н. Толстого.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Предоставить Нанимателю место в студенческом общежитии, в жилом помещении отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- 3.2.4. Обеспечить своевременную подготовку жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.6. Предоставлять по желанию Нанимателя дополнительные услуги на основании заключенного дополнительного соглашения;
- 3.2.7. Информировать Нанимателя в доступной форме (путем размещения информации на официальном сайте ТГПУ им. Л.Н. Толстого и информационных стендах общежития) об изменении размера оплаты за жилое помещение, бытовые и коммунальные услуги не позднее, чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4. Оплата проживания и коммунальных услуг

4.1. В стоимость проживания в общежитии включаются:

- 4.1.1. Плата за пользование (плата за наем). Расчет стоимости за пользование жилым помещением осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, с учетом нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитии.
- 4.1.2. Плата за коммунальные услуги (плата за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение)). Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

4.2. Наниматель оплачивает стоимость проживания в общежитии 2 раза в год: за период с сентября по январь текущего учебного года – до 15 сентября; за период с февраля по август текущего учебного года – до 15 февраля. Сроки внесения оплаты, предусмотренные настоящим разделом, могут быть изменены только путем заключения двустороннего дополнительного соглашения. Оплата производится путем внесения платы в кассу Наймодателя либо в безналичном порядке.

4.3. В соответствии с п. 6 ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" (далее по тексту Закон об образовании) на основании приказа ректора Университета обучающиеся, отнесенные к категории лиц, указанных в ч. 5 ст. 36 вышеуказанного закона, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением. Лица, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства освобождаются от оплаты коммунальных услуг при условии предоставления ими документов, подтверждающих наличие льготного статуса.

4.4. В период временного отсутствия Нанимателя, включая каникулярный период, на основании заявления Нанимателя плата за коммунальные услуги не взимается. В каникулярный период Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

4.5. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан, согласно ст. 155 Жилищного кодекса РФ, уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Основания изменения и расторжения договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

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

5.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более трех месяцев;

5.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4. Использования жилого помещения не по назначению;

5.3.5. Применения к Нанимателю дисциплинарного взыскания за однократное грубое или неоднократное (систематическое) нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ТГПУ им. Л.Н. Толстого.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.2. Со смертью Нанимателя;

5.4.3. С окончанием обучения;

5.4.4. С отчислением из Университета;

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в трехдневный срок.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность, предусмотренную Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и локальными нормативными актами университета нормативными правовыми актами.

6.2. Прекращение и досрочное расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует весь срок обучения Нанимателя.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ТГПУ им. Л.Н. Толстого»
Адрес: 300026, г. Тула, пр-кт Ленина, 125
ИНН 7107030811 КПП 710701001
Л/с 20666Х23060 в УФК по Тульской области (ТГПУ им. Л.Н. Толстого)
Р/с 40501810470032000002 Отделение Тула г. Тула
БИК 047003001
КБК 0000000000000000130
ОКПО 02080121
ОКОНХ 92110
ОКТМО 70701000

Директор департамента ВРиСП

_____ З.Н. Калинина

М.П.

Наниматель:

Фамилия, ИО: _____
Паспорт: серия _____ № _____,
выдан _____
« ____ » _____ Г.
Адрес регистрации по месту жительства:

Тел.: _____

Управляющий студенческими общежитиями _____

Комендант общежития № _____