

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии
(на период обучения)

г. Тула "___" _____ 20__ г.
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тульский государственный педагогический университет им. Л.Н. Толстого» (далее – Наймодатель, Университет), в лице проректора по _____ должность _____ ФИО _____, действующего на основании доверенности от «__» _____ года № _____,
и _____

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

(далее - Наниматель), при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 202__ г. № _____ заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель на период обучения передает Нанимателю во владение койко/место в жилом помещении - комнате № _____ общей площадью _____ кв. метров общежития № _____, расположенного по адресу: г. Тула, ул. _____, д. _____, для временного проживания в нем, а Наниматель обязуется оплачивать проживание на условиях настоящего Договора.
Жилое помещение является государственной собственностью, находящейся в оперативном управлении ТГПУ им. Л.Н. Толстого на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 200__ г. № _____,
1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Университете.
1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
1.4. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития, указанном в п. 1.1, является настоящий Договор.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора
- 2.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. осуществлять текущий ремонт жилого помещения в студенческом общежитии по письменному согласованию с Наймодателем;
- 2.1.4. пользоваться дополнительными платными услугами на основании договора на оказание дополнительных услуг;
- 2.1.5. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 2.1.6. расторгнуть Договор в любое время;
- 2.1.7. Наниматель имеет иные права, предусмотренные российским законодательством.

2.2. Обязанности Нанимателя:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 2.2.3. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 2.2.4. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в пользование имущества, бытовые и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за проживание возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора;
 - 2.2.5. предоставить администрации Университета справку о состоянии здоровья на момент заселения;
 - 2.2.6. при пользовании дополнительными энергоемкими приборами заключить договор на оказание дополнительных услуг;
 - 2.2.7. обеспечивать сохранность жилого помещения и переданного в пользование имущества, бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, а в случае нанесения ущерба имуществу Наймодателя, возместить причиненные убытки;
 - 2.2.8. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; проводить текущий ремонт жилого помещения; самовольное переустройство, перепланировка или реконструкция жилого помещения не допускаются; соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить ежедневную уборку в занимаемом помещении, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
 - 2.2.9. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
 - 2.2.10. 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;
 - 2.2.11. 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;
 - 2.2.12. 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;
 - 2.2.13. при прекращении или расторжении Договора найма жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
 - 2.2.14. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные российским законодательством и локальными нормативными актами Университета.
- 2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель вправе:

- 3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, бытовые и коммунальные услуги;
- 3.1.2. требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.1.3. предоставлять по желанию Нанимателя дополнительные услуги на основании заключенного договора.
- 3.1.4. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества общежития, текущий и капитальный ремонт жилого помещения; информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ, за исключением аварийных случаев;
- 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. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.13. настоящего Договора;
- 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;
- 3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Оплата проживания и коммунальных услуг

4.1. Наниматели жилых помещений в общежитиях по договорам найма жилого помещения в общежитии вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги. Стоимость устанавливается приказом ректора Университета на текущий учебный год в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации на основании расчетов стоимости найма жилья и потребляемых коммунальных услуг и включает в себя:

4.1.1. Плата за пользование жилым помещением (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. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги может изменяться в соответствии с решением соответствующих государственных и региональных органов.

4.3. Наниматель оплачивает стоимость проживания в общежитии в сроки и размере, устанавливаемые приказом ректора Университета на текущий учебный год. Оплата производится путем внесения платы в кассу Наймодателя либо в безналичном порядке.

4.4. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии. 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. Расходы по оплате дополнительных услуг определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых Нанимателю, не входят в плату за проживание в соответствии с п. 4.1. Договора и оплачиваются отдельно в соответствии с условиями заключенного договора на предоставление дополнительных услуг.

4.6. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 порядке, установленном законодательством, в случаях:

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

5.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Университета, находящегося в нем, Нанимателем;

5.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4 использования жилого помещения не по назначению.

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 срока обучения;

5.4.4. с отчислением из Университета.

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

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

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. В случае возникновения споров по настоящему договору они предварительно решаются путем переговоров с администрацией общежития и Объединенным советом обучающихся, либо администрацией Университета и первичной профсоюзной организацией студентов в присутствии Нанимателя.

7.2. Если решение споров путем переговоров не привело к их разрешению, они подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном российским законодательством.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае, если их надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в срок, установленный п.1.1. настоящего Договора.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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 03214643000000016600

ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК

по Тульской области г. Тула

К/с 40102810445370000059

БИК 017003983

КБК 00000000000000000130

ОКПО 02080121

ОКОНХ 92110 ОКТМО 70701000

Наниматель:

Фамилия, ИО: _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Паспорт: серия _____ № _____,

выдан _____

« _____ » _____ г.

Адрес регистрации по месту жительства: _____

Тел.: _____

Проректор по _____ / _____

М.П.

_____ / _____
подпись расшифровка подписи

Управляющий студенческими общежитиями _____

Комендант общежития № _____