

**Договор
найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____**

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения» (далее – Университет), в лице проректора по воспитательной работе и социальному развитию Шепиловой Елены Григорьевны, действующей на основании доверенности от 21.11.2017 № 07/116-33, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

(студент (курс, группа, факультет); аспирант (год обучения и кафедра))

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

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения с «__» _____ 201__ г. по «__» _____ 20__ г. место в комнате № _____ студенческого общежития № _____, площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: 344038, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения, д. 2, 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 Наниматель обязан освободить занимаемое место, оформить снятие с регистрационного учета (при необходимости) и сдать обходной лист заведующему студенческим общежитием.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
6. Наниматель обязан:
 - 1) Неукоснительно соблюдать Устав Университета, Правила проживания в студенческом общежитии, инструкцию о мерах пожарной безопасности в помещениях студенческого общежития Университета, 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 Нанимателя 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 паспортисту студгородка необходимые документы для постановки на регистрационный учет по месту пребывания.
 - 6) Своевременно вносить плату за проживание в студенческом общежитии в установленных Наймодателем размерах до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.
 - 7) Обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества и оборудования, в том числе находящихся в местах общего пользования.
 - 8) Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 9) 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.
 - 10) 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.
 - 11) Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
 - 12) Соблюдать требования администрации Университета во время проведения практических тренировок по эвакуации людей из студенческого общежития.
 - 13) 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.
 - 14) 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.

- 15) Наниматель жилого помещения несёт другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:
 - 1) Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.
 - 2) Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

- 3) Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
8. Наймода́тель обязан:
 - 1) Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение.
 - 2) Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
 - 3) Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место в другой жилой комнате или другом студенческом общежитии без расторжения настоящего Договора.
 - 4) Информировать Нанимателя 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 Нанимателю коммунальных услуг.
 - 7) Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.
 - 8) Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
 - 9) Наймода́тель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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 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 Нанимателем;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
12. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения.
13. Прекращение обучения (отчисление) является основанием прекращения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.
14. 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, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Наниматели жилых помещений в студенческих общежитиях, по договорам найма жилого помещения вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.
17. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в студенческом общежитии для обучающихся утверждается приказом ректора или иного уполномоченного лица с учетом мнения студпрофкома.
18. Лицам, указанным в ч. 5 ст. 36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ, жилые помещения в студенческих общежитиях предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке.
19. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. В случае временного отсутствия обучающегося (более одного месяца), в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не допускается. Перерасчет производится по заявлению согласованному с администрацией студгородка или заведующей студенческого общежития.
20. Наниматель имеет право досрочного внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии Университета.
21. 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

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
23. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «__» _____ 20__ г., составлен в 3-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий – для органов УФМС.

«Наймодатель»

«Наниматель»

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения»
344038, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону,
пл. Ростовского Стрелкового Полка Народного Ополчения,
д. 2. тел.: 8 (863) 2-726-532
Проректор по воспитательной работе и социальному развитию

_____ Е.Г. Шепилова
М.п. (подпись)

Паспорт: серия _____ номер _____
выдан _____

Зарегистрирован: _____

_____ (номер телефона)

_____ (подпись)

Согласовано:

Декан _____ (подпись, расшифровка подписи)
Директор студенческого городка _____ И.И. Корнева
Заведующий студенческим общежитием _____ (подпись, расшифровка подписи)

С Правилами проживания в студенческом общежитии ознакомлен(а): «__» _____ 201__ г. _____ (подпись)