

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии Ярославского филиала ПГУПС

г. Ярославль

« ____ » _____ 2018 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 директора филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» в г. Ярославле (Ярославский филиал ПГУПС) **Епархина Олега Модестовича**, действующего на основании доверенности № 816/1801 от 27.06.2018 г., с одной стороны, и

гражданин _____
(фамилия, имя, отчество, дата и место рождения)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», действующий от имени и в интересах несовершеннолетнего (далее – «Потребитель»)

(фамилия, имя, отчество, дата и место рождения)

с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** предоставляет **Потребителю** во владение и пользование для временного проживания на период обучения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. часть жилого помещения (без определения доли), а именно часть комнаты, на которой находится одно койко-место, в секции № _____ комната № _____ общежития, расположенного по адресу: г. Ярославль, Московский пр-т, д. 151 (далее по тексту - жилое помещение).

1.2. Здание общежития является собственностью Российской Федерации и находится в ведении Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» на праве оперативного управления, о чем в ЕГРН 28.09.2017 сделана запись регистрации № 76:23:010101:12184-76/023/2017-2.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением **Потребителя** в Ярославском филиале ПГУПС и настоящий договор заключается на период его обучения.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать **Потребителю** свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.1.2. Обеспечивать Потребителя электроэнергией, тепло- и водоснабжением;

2.1.3. Предоставлять Потребителю в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь, согласно инвентарной описи, находящейся в комнате;

2.1.4. Обеспечить замену постельного белья один раз в 7 (семь) дней;

2.1.5. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития.

2.1.6. При вселении ознакомить Потребителя под роспись с его правами и обязанностями, установленными Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии Ярославского филиала ПГУПС, а также, с другими нормативными документами, связанными с организацией деятельности общежития.

2.1.7. Предоставить право Потребителю пользоваться личными электропотребляющими приборами и аппаратурой на основании письменного заявления Нанимателя и с письменного разрешения заведующей общежитием, после заключения договора на оказание дополнительных услуг в общежитии Ярославского филиала ПГУПС.

2.1.8. Обеспечить регистрацию Потребителя в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъекта Российской Федерации.

2.2. **Наниматель обязуется:**

2.2.1. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.2. Возмещать причиненный по вине Потребителя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

2.2.3. По окончании срока действия договора произвести сверку расчетов и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.3. **Наниматель и Потребитель обязуются:**

2.3.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

2.3.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.3.3. Выполнять обязанности, предусмотренные Уставом Университета и Положением об Ярославском филиале ПГУПС, и соблюдать Правила внутреннего распорядка **Наймодателя**.

2.3.4. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное **Наймодателем** (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.3.5. 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.

2.3.6. 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.

2.3.7. По окончании срока действия настоящего договора, в том числе и его досрочном расторжении, освободить жилое помещение в течение трех дней, сдать помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь **Наймодателю** в надлежащем состоянии.

2.3.8. Не осуществлять обмена жилого помещения, а также его передачу в поднаём.

2.3.9. В июне каждого года (до 30 июня) выехать из общежития, освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей на период летних каникул.

3. **СУММА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, от платы за временное владение и пользование жилым помещением в общежитии освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении.

3.2. Плата за проживание включает в себя оплату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

3.3. Оплата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги производится Нанимателем путем перевода денежных средств на расчетный счет Наймодателя в следующем порядке:

1 семестр (сентябрь – январь) до 1 сентября текущего года,

2 семестр (февраль-июнь) до 1 февраля текущего года.

3.4. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги в общежитии Ярославского филиала ПГУПС, устанавливается приказом директора Ярославского филиала ПГУПС на каждый семестр учебного года, на основании Расчета размера платы за проживание в общежитии Ярославского филиала ПГУПС.

3.5. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги не может изменяться более двух раз за учебный год.

3.6. При прохождении Потребителем практики, Наниматель производит оплату стоимости только за пользование жилым помещением (плата за наем), в связи с сохранением за Потребителем права владения и пользования жилым помещением.

3.7. За дополнительные бытовые услуги постоянного характера, Наниматель вносит отдельную дополнительную плату по договору на оказание дополнительных услуг в общежитии Ярославского филиала ПГУПС.

3.8. Оплата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги за период летнего каникулярного времени не взимается.

4. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Договор может быть расторгнут по инициативе **Наймодателя** за:

- нарушение Потребителем или Нанимателем Устава Университета и Положения об Ярославском филиале ПГУПС;
- нарушение Потребителем или Нанимателем Правил внутреннего распорядка **Наймодателя**;
- невнесения **Нанимателем** платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги более 2-х месяцев.
- систематического нарушения Потребителем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание.
- разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем или Потребителем** или другими гражданами, за действия которых они несут ответственность и использование жилого помещения не по назначению.
- Договор может быть расторгнут по инициативе **Нанимателя** в любое время, при условии уведомления **Наймодателя** за 30 (Тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора.

4.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

4.3. Договор считается расторгнутым со дня издания приказа об отчислении Потребителя из Ярославского филиала ПГУПС.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. За нарушение срока оплаты услуг, предусмотренного настоящим договором, **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** пени в размере 0,1 % от суммы договора за каждый день просрочки.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует по «___» _____ года, либо до момента его расторжения, а в части финансовых расчетов - до полного их завершения.

6.2. Настоящий договор распространяется на правоотношения Сторон, возникшие с «___» _____ 20___ г.

6.3. Настоящий договор пролонгируется на следующий год на основании приказа директора о заселении на следующий учебный год.

6.4. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств «Нанимателя» по оплате за фактическое проживание в общежитии Ярославского филиала ПГУПС.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. **Наниматель** вправе отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты **Наймодателю** фактически понесенных им расходов на момент расторжения Договора.

7.2. При возникновении споров и разногласий стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров между собой. В случае если стороны не достигнут договоренности, их споры и разногласия могут быть разрешены в судебном порядке в арбитражном суде Ярославской области.

7.3. Все изменения или дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменном виде и подписаны всеми сторонами.

7.4. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своих адресов и реквизитов в течение 10 (Десять) календарных дней с момента таких изменений.

7.5. Настоящий договор составлен в трехэкземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - **Наймодателю** и два - **Нанимателю**.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС)

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

Ярославский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (Ярославский филиал ПГУПС)

Почтовый адрес: Суздальское шоссе, д. 13, г. Ярославль, Российская Федерация, 150030

тел./ факс: (4852) 52-52-49

Банковские реквизиты:

ОГРН 1027810241502, ИНН 7812009592, КПП 760443001

УФК по Ярославской области (Ярославский филиал ПГУПС л/счёт 20716Н37190), р/счёт 40501810478882000002 ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ Г. ЯРОСЛАВЛЬ, БИК 047888001,

ОКТМО 78701000001, ОКПО 16218103, ОКАТО78401387000, ОКФС 12, ОКОПФ30002, код основного вида деятельности 85.22

Наниматель: _____

(Ф.И.О. полностью, дата и место рождения)

Адрес постоянной регистрации _____

Паспорт: _____, выдан _____

(кем и когда)

телефон с кодом города _____

Потребитель: _____

(Ф.И.О. полностью, место и дата рождения)

Адрес постоянной регистрации _____

Паспорт: _____, выдан _____

(кем и когда)

телефон с кодом города _____

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

Директор Ярославского филиала ПГУПС

М.П.

О.М. Епархин

Наниматель:

(подпись, ФИО)

Потребитель:

(подпись, ФИО)