

5.3. Наниматель несет ответственность за сохранность помещения, оборудования и мебели в закреплённой за ним жилой комнате в течение всего периода обучения. Ущерб, причиненный имуществу Наймодателя, в том числе находящемуся в закреплённой жилой комнате, возмещается Нанимателем в полном объёме.

VI. Заключительные условия, основания изменения и расторжения договора, прекращение договора
6.1. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.
6.2. В случае возникновения споров по настоящему Договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются и разрешаются по соглашению сторон.
6.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможно по соглашению сторон. При недостижении соглашения настоящий договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя в судебном порядке.
6.4. Настоящий договор может быть расторгнут Нанимателем в любое время на основании заявления, за исключением случая, предусмотренного п.6.5 настоящего договора. Договор найма прекращает свое действие с момента снятия Нанимателя с регистрации в соответствующем общежитии. При наличии задолженности по оплате за проживание (найм, коммунальные услуги), применяются условия п.6.6 настоящего договора.
6.5. Наниматель, не достигший 18-летнего возраста, вправе расторгнуть настоящий договор только с письменного согласия законного представителя.
6.6. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с окончанием обучения. При наличии задолженности Нанимателя по оплате за проживание (найм, коммунальные услуги) на момент окончания обучения, действие настоящего договора не прекращается в части исполнения обязательств Нанимателя по оплате за проживание до момента исполнения Нанимателем указанного обязательства.
6.7. За Нанимателем закрепляется место в жилой комнате до конца обучения, о чем составляется акт за подписью коменданта общежития и Нанимателя в двух экземплярах. Закрепление комнаты осуществляется **не позднее** 01 декабря обучения на первом курсе.

Наймодатель: ФГБОУ ВО ПГУПС
Юр.адрес: 190031, г.Санкт-Петербург,
пр.Московский, д.9
Петрозаводский филиал ПГУПС
Адрес филиала: 185680, Республика Карелия,
Петрозаводск, ул. Анохина, 16

«Наниматель» - студент (-ка)

(фамилия, и.о.)

Настоящий договор мною подписан добровольно,
все пункты настоящего договора мною признаются
и принимаются к исполнению.

(подпись)

« ____ » _____ 201 ____ г.

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

(указывается статус законного представителя – отец, мать, усыновитель, попечитель;
фамилия, имя, отчество)

Паспортные данные представителя: _____

тел. _____

(подпись)

« ____ » _____ 201 ____ г.

Директор

_____ М.Г. Дмитриев
(подпись)

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии
(государственного жилого фонда)

г.Петрозаводск

« ____ » _____ 2021 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (ФГБОУ ВО ПГУПС), в лице директора Петрозаводского филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (Петрозаводский филиал ПГУПС) Дмитриева Михаила Геннадиевича, действующего на основании доверенности №816/3281 от 23.12.2020г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и студент (-ка)

(Ф.И.О., дата рождения)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения (приказа) директора (или и.о. директора) о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20__ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора
1.1. По настоящему договору «Наймодатель» оказывает «Нанимателю» услугу по предоставлению в пользование жилого помещения за плату для проживания в нем в течение всего периода обучения с _____ по _____. Для проживания предоставляется место в жилой комнате № _____ студенческого общежития, находящегося по адресу: г.Петрозаводск, _____ (ул.М.Горького, д.20-а / ул.Шотмана, д.5)
1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно – технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности сторон
2.1. Наймодатель имеет право:
а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунально-бытовые услуги;
б) требовать своевременной оплаты стоимости электроэнергии и водоснабжения, потребленных сверх установленных норм;
в) требовать соблюдение Нанимателем требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных норм, исполнения Нанимателем обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
2.2. Наймодатель обязан:
а) предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п.п.1.1. настоящего договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
б) укомплектовывать жилое помещение мебелью и другим необходимым для проживания инвентарем;
в) обеспечить предоставление Нанимателю необходимых коммунально-бытовых услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;
г) укомплектовывать штаты общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;
д) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;
е) своевременно проводить ремонт общежития, санитарно – технического и иного оборудования (инвентаря), содержать в надлежащем порядке закреплённую территорию и зеленые насаждения;
ж) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения и общежития, в котором находится жилое помещение;
з) предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома - общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
и) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ;
к) переселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии с их согласия в изоляторы на основании рекомендации врачей;
л) обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию, принимать участие в своевременной подготовке жилого дома (общежития), санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
м) снять с регистрации Нанимателя в соответствующем общежитии в течение 3-х рабочих дней с момента подачи заявления о расторжении договора найма (при соблюдении условий пунктов 6.4 и 6.5 договора);
н) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

2.3. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется комендантом общежития, назначаемым Наймодателем.

2.4. Комендант общежития обязан:

а) вселить Нанимателя в общежитие на основании решения (приказа) директора (и.о. директора), договора, паспорта и справки о состоянии здоровья в предоставляемое Наймодателем жилое помещение;

б) предоставить в пользование Нанимателю необходимое санитарно-техническое и иное оборудование (инвентарь) в соответствии с установленными нормами;

в) предоставлять постельное белье для его замены согласно санитарным правилам (смена белья должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

г) информировать Наймодателя о положении дел в общежитии;

д) обеспечить нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;

е) проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению Нанимателем Правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности;

ж) информировать Нанимателя при вселении о его правах и обязанностях, а также о правовых актах, в том числе локальных, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

2.5. Комендант общежития имеет право принимать решение о переселении Нанимателя по его просьбе из одной комнаты в другую.

2.6. Наниматель имеет право:

а) проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в Петрозаводском филиале ПГУПС при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, Положения о Петрозаводском филиале ПГУПС, санитарных правил и норм, правил эксплуатации электроприборов и техники безопасности, а также иных документов, регулирующих вопросы пользования общежитием;

б) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

в) на пользование общим имуществом в общежитии, в том числе электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, читальными залами, медицинским пунктом;

г) пользоваться помещениями учебного и культурно - бытового назначения, санитарно-техническим и иным оборудованием (инвентарем) общежития, пользоваться в комнатах личной компьютерной техникой.

2.7. Наниматель в общежитии обязан:

а) использовать жилое помещение, указанное в п.п. 1.1. настоящего договора, только для проживания;

б) строго соблюдать Правила внутреннего распорядка общежития, правила эксплуатации электроприборов, пожарной безопасности, техники безопасности;

в) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (блоках);

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство и перепланировка жилого помещения не допускается;

д) своевременно, до 10 числа **текущего** месяца, вносить в бухгалтерию Петрозаводского филиала ПГУПС плату за проживание в общежитии (найм, коммунальные услуги). Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора. Допускается внесение платы авансом.

е) выполнять указания и рекомендации коменданта общежития, дежурных преподавателей, воспитателей и обслуживающего персонала;

ж) обеспечивать коменданту общежития, представителям Наймодателя, а также организациям, осуществляющих ремонт и эксплуатацию помещений, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем;

з) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

и) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них коменданту общежития или заместителю директора по АХР или в соответствующую ресурсоснабжающую организацию;

к) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

л) возмещать причиненный материальный ущерб, нанесенный имуществу Наймодателя (повреждение жилого помещения; повреждение инвентаря, находящегося в индивидуальном и/или общем пользовании);

м) освободить жилое помещение на каникулярный период в связи с отсутствием учебных занятий и необходимостью проведения ремонтных и/или иных работ по содержанию помещений;

н) сдать по акту помещение в течение трех дней, а также сдать по акту санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем виде коменданту общежития при освобождении жилого помещения, в том числе по окончании периода обучения или при отчислении из учебного заведения или при расторжении настоящего договора;

о) соблюдать тишину с 22:00 часов вечера до 07:00 часов утра, а в выходные и нерабочие праздничные дни с 22:00 часов вечера до 8:00 часов утра.

2.8. Нанимателю запрещается пользоваться в комнатах нагревательными приборами, в том числе: электрочайниками, электроплитками, СВЧ печами, мультиварками, духовыми шкафами, плойками, фенами. Нанимателю запрещается использовать в комнате лампы накаливания, сетевые фильтры и тройники.

2.9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.10. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору. Наниматели жилых помещений несут иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Внесение платы по договору

3.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, предусмотренном подпунктом «д» пункта 2.7 настоящего договора. Размер платы определяется приказом Наймодателя, копия которого размещается в общежитиях на информационном стенде. Плата за проживание в общежитии может быть внесена авансом за семестр или за учебный год.

3.2. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные услуги: тепловая энергия (отопление); электрическая энергия; холодное водоснабжение; водоотведение; обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.3. Наймодатель ежемесячно производит расчет потребленной электроэнергии и водоснабжения за истекший расчетный месяц. Стоимость электроэнергии и водоснабжения, израсходованных сверх установленных норм потребления, компенсируется Нанимателем в соответствии с установленным порядком.

IV. Дополнительные условия

4.1. В общежитии организуется пропускная система. Пропуск посетителей и родственников к Нанимателю в общежитие осуществляется только по документу, удостоверяющему личность, или специальному пропуску с 10.00 до 21.00. Наниматель несет полную ответственность за указанных лиц. Наймодатель или комендант общежития на своё усмотрение может ограничить пропуск посетителя (посетителей) к Нанимателю. При возникновении чрезвычайной ситуации приказом Наймодателя может вводиться особый режим работы общежития.

4.2. В общежитии с 22 часов 00 минут до 06 часов 00 минут устанавливается ночное время, в течение которого Наниматель обязан находиться в общежитии. Явка в общежитие в ночное время является дисциплинарным проступком. В ночное время не допускается пропуск из общежития, за исключением случая выезда Нанимателя к постоянному месту жительства (пропуск из общежития в данном случае осуществляется на основании предъявленных проездных документов).

4.3. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, а также хранить, употреблять и продавать алкогольные напитки и наркотические средства, психотропные и сильнодействующие вещества, курить в не отведённых для этой цели местах.

4.4. За сохранность документов и денег Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

V. Ответственность

5.1. При невыполнении Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии, настоящего договора Наймодатель имеет право наложить на Нанимателя меры дисциплинарного воздействия.

Наймодатель обращается в суд для расторжения настоящего договора в определенных случаях, предусмотренных ст.83 Жилищного кодекса РФ: 1) невнесение платы за проживание и иные услуги в течение более шести месяцев; 2) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых Наниматель отвечает; 3) систематическое нарушение Нанимателем прав и законных интересов других проживающих (соседей), которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; 4) использование жилого помещения не по назначению.

5.2. Грубым нарушением Правил внутреннего распорядка в общежитии считается:

- нарушение правил противопожарной безопасности, в том числе несанкционированное использование электроприборов в комнатах, перечисленных в пункте 2.8 настоящего договора;

- пребывание в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, распитие алкогольных напитков (включая слабоалкогольных), употребление наркотических средств, психотропных или сильнодействующих веществ;

- курение в комнатах и иных, не отведённых для этой цели местах;

- нарушение пунктов 4.1-4.3 настоящего договора.