**Договор №**

**найма жилого помещения в общежитии с обучающимся**

РК г. Ухта «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I», именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»**, на основании лицензии серии 90Л01 № 0009358 (регистрационный № 2280) от 21.07.2016, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки бессрочно, Свидетельства о государственной аккредитации серия 90А01 № 0002454 (регистрационный №2331 ) от 02.11.2016, выданного Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки на срок по 27.04.2018, , в лице директора Ухтинского техникума железнодорожного транспорта - филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I» (УТЖТ - филиал ПГУПС) Бестужева Владимира Геннадьевича, действующего на основании, доверенности №816/679 от 30.03.2017 г., с одной стороны

и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Проживающий»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет Договора**

1.1. «Наймодатель» предоставляет «Проживающему» на основании Свидетельства о государственной регистрации права (вид права - Оперативное управление) для временного проживания на весь период обучения с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место в комнате №\_\_\_\_\_\_\_\_\_общежития, расположенного по адресу: РК г. Ухта, ул. Октябрьская д.28/2.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением «Проживающего» в УТЖТ - филиале ПГУПС.

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.Настоящий Договор заключается на время обучения «Проживающего» в УТЖТ - филиале ПГУПС.

**2.Права и обязанности Проживающего**

**2.1.Проживающий имеет право на:**

2.1.1. Использование жилого места для проживания.

2.1.2.Пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3.На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4.Проживающий может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

**2.2.Проживающий обязан:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.4.Предоставлять необходимые документы для регистрации.

2.2.5.Соблюдать Правила проживания в общежитии.

2.2.6.Строго соблюдать Правила техники безопасности, Правила пожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка для обучающихся в УТЖТ-филиале ПГУПС, Положение о студенческом общежитии УТЖТ-филиала ПГУПС, а также условия настоящего договора и нести ответственность за их нарушение.

2.2.7.Не курить в комнатах и других помещениях общежития.

2.2.8. Не предоставлять комнату для проживания иным лицам, не принимать посторонних (гостей) после 22-00 часов.

2.2.9. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.10. Переселяться на время капитального ремонта из 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

2.2.13. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.14.При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.15.При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3.Представить письменное объяснение на имя заведующего общежитием в случае нарушения условий настоящего Договора.

2.4.В случае нарушения или не исполнения своих обязанностей, «Проживающий» может быть привлечен к дисциплинарной ответственности на основании Устава ФГБОУ ВО ПГУПС, Положения о филиале, Правил внутреннего распорядка для обучающихся УТЖТ - филиала ПГУПС; Положения о студенческом общежитии УТЖТ - филиала ПГУПС (Письмо Рособразования от 27.07.207 г. №1276/12-16).

2.5.«Проживающий» в предоставленном жилом месте несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

4.1.Наймодатель имеет право:

4.1.1.Требовать от «Проживающего» в сроки, предусмотренные настоящим Договором, внесения платы за предоставленное жилое место и коммунальные услуги.

4.1.2.Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Проживающим» жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

4.1.3.Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2.Наймодатель обязан:

4.2.1.Предоставить «Проживающему» для проживания жилое место в комнате №\_\_\_\_в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

4.2.2.Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии расположенном по адресу: г. Ухта, ул. Октябрьская, д.28/2, в котором находится предоставленное жилое место.

4.2.3.Осуществлять текущий и капитальный ремонт общежития расположенного по адресу: г. Ухта, ул. Октябрьская, д.28/2.

Предоставить «Проживающему» на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения «Проживающего») жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение «Проживающего» в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств «Наймодателя».

4.2.4. Информировать «Проживающего», путем размещения соответствующего объявления, о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ.

4.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

4.2.6. Обеспечивать предоставление «Проживающему» коммунальных услуг.

4.2.7.Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом.

4.2.8«Наймодатель» несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.Расторжение и прекращение Договора

5.1.«Проживающий» в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

5.3.За нарушение «Проживающим» Правил Внутреннего распорядка в студенческом общежитии УТЖТ - филиала ПГУПС ( использование жилого помещения не по назначению; разрушения или повреждения жилого помещения проживающим или другими гражданами, за действия которых они отвечают; отказа проживающих от регистрации по месту пребывания; систематического нарушения проживающим прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев; отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев; появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения; хранения, распространения наркотических средств; хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия; отчисления из УТЖТ - филиала ПГУПС; иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) применяются следующие дисциплинарные взыскания:

а) замечание;

б) выговор;

в) выселение из общежития с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии;

г) отчисление из УТЖТ - филиала ПГУПС с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии.

Применение дисциплинарных взысканий оформляется Приказом директора УТЖТ - филиала ПГУПС (Письмо Рособразования от 27.07.2007 г. №1276/12-1).

5.4.«Наймодатель» вправе расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке по следующим основаниям:

-невнесения «Проживающим» платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

-разрушения или повреждения жилого помещения «Проживающим»;

-систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

-использования предоставленного жилого места не по назначению.

5.5.Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью «Проживающего»;

- с окончанием срока обучения.

5.6..Действие настоящего Договора прекращается в случае прекращения «Проживающим» обучения в УТЖТ - филиале ПГУПС независимо от причин.

5.7..В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, «Проживающий» должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, «Проживающий» подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

5.Оплата за проживание в студенческом общежитии

 6.1.Размер платы за проживание в общежитии составляет **322 руб. 32коп. (триста двадцать два рубля 32 копейки**) (НДС в том числе), в период с июля по август 207 руб.08коп. ( двести семь рублей 08 копеек) ( НДС в том числе) в месяц в соответствии с приказом УТЖТ – филиала ПГУПС №64/у от 13.03.2017 г. «О размере платы за общежитие».

 6.2.Размер платы за проживание в общежитии может быть увеличен в соответствии с действующим законодательством РФ.

 6.3.«Проживающий» до 15 числа текущего месяца вносит плату за предоставленное жилое место и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за предоставленное жилое место и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

 6.4.От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в УТЖТ - филиале ПГУПС), а также инвалиды I и II группы.

 6.5.Плата за проживание в общежитии по заявлению «Проживающего» удерживается из его стипендии или иных выплат (материальной помощи, премии).

 6.6.Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

 6.7.В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

* отопление;
* освещение по нормам СЭС;
* холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
* пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотекой с читальным залом в общежитии;
* обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней), пользование мебелью и другим инвентарем, согласно перечню оборудования общежития мебелью и другим инвентарем, утвержденного директором УТЖТ - филиала ПГУПС;
* уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
* санобработка мест общего пользования.

 6.8.Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Рособразования от 27.07.07г. №1276/12-16).

 6.9 Прием наличных денег от «Проживающего» за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

6.10.По приему денег «Заказчику» выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

6.11.Плата за проживание в общежитии производится ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год) на расчетный счет «Наймодателя» либо в кассу УТЖТ - филиала ПГУПС. Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет УТЖТ - филиала ПГУПС возмещаются «Заказчиком».

**6. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые сторона не может оказывать влияние и за возникновение которых не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, сложные метеорологические условия, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, препятствующие выполнению данного договора. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другого участника в письменной форме, причём по требованию любой стороны должны быть представлены все необходимые документы.

7. Иные условия

8.1.За сохранность документов, денег и ценных вещей «Проживающего» «Наймодатель» ответственности не несет.

8.2.Перечень оборудования общежития мебелью и другим инвентарем хранится на вахте общежития расположенного по адресу г. Ухта, ул. Октябрьская, д.28/2.

8.3.Все споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4.Настоящий договор вступает в законную силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

8.5.Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**8.Реквизиты сторон**

**Наймодатель:**

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

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

Ухтинский техникум железнодорожного транспорта – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I » (УТЖТ – филиал ПГУПС)

Почтовый адрес: ул.Мира,д.11, г.Ухта, Республика Коми,169300. Телефон (8216) 75-29-78 факс 75-16-53

ОГРН 1027810241502 ИНН/КПП 7812009592/ 110243001 Код по ОКПО 01116093

ОКТМО 87725000001 ОКФС 12 ОКОГУ 1326065 ОКОПФ 30002 ОКВЭД 80.22.21

УФК по Республике Коми (Отдел №2, УТЖТ – филиал ПГУПС, л/с 20076Х96290) Счет 40501810500002000002 Банк Отделение - НБ Республики Коми г.Сыктывкар БИК 048702001

**Проживающий:**

**ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Страховое свидетельство\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

С Правилами внутреннего распорядка для обучающихся УТЖТ - филиала ПГУПС и Положением о студенческом общежитии УТЖТ - филиала ПГУПС ознакомлен(а)+ «\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_

«Проживающий»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:****ДиректорУТЖТ - филиала ПГУПС****\_\_\_\_\_\_\_В.Г.Бестужев** |  | **Проживающий:****\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |