

Документ 1
Информация о владельце:
ФИО: Выборнова Любовь Алексеевна
Должность: Ректор
Дата подписания: 28.07.2023 10:44:03
Уникальный программный ключ:
c3b3b9c625f6c113afa2a2c42baff9e05a38b76e

**ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № _____**

г. Тольятти _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Поволжский государственный университет сервиса» (ФГБОУ ВО «ПВГУС»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель» или «Университет», в лице проректора _____ действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны,

и _____

(фамилия, имя, отчество)

(указать статус нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании _____ (указать, на основании чего заключается настоящий договор с нанимателем)

заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение (часть жилого помещения), находящееся в государственной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 08.04.2010 № 63- АД 569098, площадью 6 (шесть) / 9 (девять) / 18 (восемнадцать) кв. метров, лишнее вычеркнуть

расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, ул. Ленинградская, д. 29, комната № _____ (далее - жилое помещение) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение в общежитии на период обучения в Университете по «_____» _____ 20____ г.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития (далее по тексту - Правила) и Договора;

2.1.2. бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

2.1.3. переселяться в другое жилое помещение общежития в соответствии с Правилами;

2.1.4. вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через своего представителя;

2.1.5. пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Договору.

2.1.6. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. вносить на рассмотрение комиссии по работе со студентами предложения о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;

2.2.2. переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в соответствии с Правилами;

2.2.3. требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

2.2.4. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору);

2.2.5. требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно Правилам;

2.2.6. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и Договора.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. в установленном в Университете порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания;

3.1.2. предоставлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в соответствии с Правилами;

3.1.3. вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным ежемесячным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение пяти календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением;

3.1.4. соблюдать тишину, соблюдать Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности; категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни и т.п.), курение;

3.1.5. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды);

3.1.6. при освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при выезде Нанимателя в другое место жительства, выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в семидневный срок с момента расторжения или прекращения Договора сдать жилое помещение Наймодателю;

3.1.7. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку:

- для общежитий квартирного типа: в жилых помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах;

- для общежитий коридорного типа: в жилых помещениях, а на кухне - по установленному графику дежурств;

3.1.8. исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

3.1.9. возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором;

3.1.10. не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства;

3.1.11. не курить и не хранить кальян или любые его заменители в любых помещениях общежития;

3.1.12. не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития;

3.1.13. не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалет;

3.1.14. исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);

3.1.15. не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;

3.1.16. не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;

3.1.17. переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с требованием Правил;

3.1.18. не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения администрации общежития;

3.1.19. не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;

3.1.20. не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб;

3.1.21. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях;

3.1.22. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации Университета;

3.1.23. обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества;

3.1.24. не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности;

3.1.25. не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя;

3.1.26. по заявлению либо путем отметки в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурной по общежитию, под роспись, предупреждать команданта общежития об отсутствии в общежитии более пяти дней подряд;

3.1.27. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;

3.2.2. укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

3.2.3. по мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения;

3.2.4. обеспечивать уборку коридоров, хозяйственных помещений общежития, для общежитий коридорного типа - также туалетов, душевых;

3.2.5. в общежитиях коридорного типа обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий.

При наличии возможности предоставлять Нанимателю помещения для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

3.2.6. в случае заболевания на основании рекомендаций лечащего врача переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор);

3.2.7. осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;

3.2.8. обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда;

3.2.9. обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания;

3.2.10. оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития;

3.2.11. обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;

3.2.12. обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к Договору.

3.2.13. Наймода́тель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с частями 4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета, размещенными в открытом доступе на официальном сайте Университета (www.tolgas.ru).

4.2. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных частью 5 статьи. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.3. Дополнительным соглашением к Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа каждого месяца.

Для Нанимателей, срок проживания в общежитии которых составляет менее одного месяца, плата за общежитие производится не позднее даты фактического заселения в общежитие.

Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;
- на стажировке в другом городе.

если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.6. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк или в кассу.

4.7. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем коменданту общежития в течение трех календарных дней с даты оплаты.

4.8. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки расчетов определяется Наймодателем.

Наймодатель передает Нанимателю акт сверки расчетов в двух оригинальных экземплярах, подписанных со своей стороны. Наниматель обязан подписать акт сверки расчетов со своей стороны и в течение трех рабочих дней передать Наймодателю один экземпляр подписанного акта сверки расчетов или в случае наличия возражений в тот же срок передать Наймодателю письменные возражения по акту сверки расчетов.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие.

Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.3. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договором.

5.2. Договор может быть изменен:

1) по соглашению Сторон;

2) по инициативе Наймодателя:

- в части изменения размера платы за общежитие, дополнительных услуг с соблюдением порядка изменения платы за общежитие, установленного законодательством Российской Федерации;

- в части изменения площади предоставляемого жилого помещения (части жилого помещения), в зависимости от заполняемости общежития площадь предоставляемого жилого помещения (части жилого помещения) может быть уменьшена, но не менее 6 кв. м на человека;

3) по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении трех следующих подряд месяцев без уважительных причин¹, является односторонним отказом Нанимателя от Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении проживающим обязательств по Договору, Правил, а также в случаях:

5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;

5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор прекращает свое действие:

5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;

5.5.2. в связи с истечением срока действия Договора;

5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договорам основаниям.

5.6. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя из общежития.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Поволжский государственный университет сервиса», ФГБОУ ВО «ПВГУС»,	Наниматель: Ф.И.О. ----- _____ _____
---	---

¹ Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период каникул, в период нахождения в академическом отпуске, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения стажировки в другом городе, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами Университета.

Поволжский государственный
университет сервиса
Адрес: 445017, Самарская область,
г. Тольятти, ул. Гагарина, 4
ИНН 6323068825 КПП 632401001
УФК по Самарской области (ФГБОУ ВО
«ПВГУС», Л/С 20426Х52440)
номер казначейского счета:
03214643000000014200, БИК ТОФК:
013601205, номер единого казначейского
счета: 40102810545370000036,
Банк: Отделение Самара Банка России //
УФК по Самарской области г. Самара
КБК 00000000000000000130
ОКТМО 36740000
Тел. (8482) 22-98-19, 22-22-83, 26-35-38
факс: (8482) 26-40-66

паспорт серия _____ № _____

выдан «____» _____ 20__ г.

Адрес:

Телефон

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

Проректор

подпись / ФИО

подпись / ФИО

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Положением о заселении в общежитие, Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ПВГУС» Наниматель ознакомлен до подписания настоящего договора.

(подпись Нанимателя) / ФИО Нанимателя