Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Попов Анатолий Николаевич
Должность: директор
Дата подписания: 18.05.2021 09:30:55
Уникальный программный ключ:
1e0c38dcc0aae73cee1e5c09c1d5873fc7497bc8

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии «Смена»

г. Оренбург «___» _____ 20___года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения» (СамГУПС), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Оренбургского института путей сообщения – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения» Попова Анатолия Николаевича, действующей на основании доверенности _____ от _____ 20____ года, с одной стороны, и

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель» (законный представитель «Пользователя»), с другой стороны,

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Пользователь», с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Наймодатель» предоставляет для проживания с «___» _____ 20____ года по _____20____ года «Пользователю» койко-место в комнате № _____, общежития № ___, расположенного по адресу: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. № 255а

1.2. Жилое помещение предоставляется «Пользователю» в связи с его обучением в Оренбургском медицинском колледже - структурном подразделении Оренбургского института путей сообщения - филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения».

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

2. Оплата за проживание в общежитии

2.1. «Наниматель» вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные «Пользователю», в порядке и размере, определенных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2. К обязательным услугам относятся отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинским пунктом; пользование мебелью и другим инвентарем, установленные в комнатах в соответствии с Типовыми нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем; обслуживание лифтов (при наличии); обеспечение постельными принадлежностям; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования; охрана.

2.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги составляет _____ (_____) в месяц. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги производится не позднее 10 (десятого) числа следующего за отчетным месяцем.

2.4. Оплата производится в безналичном порядке на счет «Наймодателя», указанный в разделе 7 настоящего Договора, или наличным расчетом через кассу ОрИПС – филиала СамГУПС. Прием наличных денег от «Нанимателя» производится с применением контрольно-кассовой техники. При приеме денег «Нанимателю» выдается кассовый чек и квитанция к приходному кассовому ордеру.

2.5. В случае изменения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, изменение в п. 2.3. настоящего договора вносится путем подписания Сторонами дополнительного соглашения.

2.6. Размер оплаты и порядок предоставления дополнительных услуг определяются отдельным договором.

2.7. В случае просрочки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, «Наниматель» уплачивает неустойку (пеню) в размере предусмотренном ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

3. Права и обязанности сторон

3.1. **Права «Наймодателя»**:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Нанимателем» и (или) «Пользователем» действующего жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Предоставить «Пользователю» право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой.

«Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. **Обязанности «Наймодателя»**:

3.2.1. Передать «Нанимателю» свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Обеспечивать предоставление «Пользователю» коммунальных услуг;

3.2.3. Предоставлять в пользование по акту сдачи-приемки необходимую мебель, имеющую в наличии, необходимые пастельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь;

3.2.4. Информировать «Нанимателя» о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у «Нанимателя» с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

3.2.7. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные ЖК РФ;

3.2.8. Обеспечивать замену постельного белья один раз в 7 (семь) дней;

3.2.9. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;

3.2.10. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.11. При вселении информировать «Нанимателя» и «Пользователя» об их правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях;

3.2.12. Обеспечивать регистрацию иностранных граждан и граждан Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Примечание: За сохранность документов, денег и ценных вещей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

«Наймодатель» может нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. «**Наниматель» имеет право**:

3.3.1. На расторжение в любое время настоящего Договора;

«Наниматель» может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. «**Наниматель» обязан**:

3.4.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

3.4.2. Не вносить изменения в техническое состояние жилого помещения и мест общего пользования без разрешения «Наймодателя»;

3.4.3. Соблюдать моральные и этические нормы в отношениях с другими проживающими и сотрудниками «Наймодателя», не создавать конфликтных ситуаций;

3.4.4. 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»;

3.4.5. При освобождении жилого помещения сдать его и весь полученный в пользование инвентарь в течение 3 (трех) дней «Наймодателю» в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

«Наниматель» может нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. «**Пользователь» имеет право**:

3.5.1. На использование жилого помещения для проживания;

3.5.2. На пользование общим имуществом в студенческом общежитии.

«Пользователь» может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. «**Пользователь» обязан**:
3.6.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
3.6.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
3.6.3. Бережно относится к оборудованию и инвентарю общежития. В случае причинения материального ущерба имуществу «Наймодателя», возместить его в полном объеме;
3.6.4. Экономно расходовать электрическую энергию и воду;
3.6.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
3.6.6. Участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, а именно производить генеральные уборки мест общего пользования, субботники по уборке территорий, прилегающих к общежитию, выполнять дежурство в помещении кухни и на вахте в соответствии с графиком;
3.6.7. Соблюдать моральные и этические нормы в отношениях с другими проживающими и сотрудниками «Наймодателя», не создавать конфликтных ситуаций;
3.6.8. Допускать в жилое помещение в любое время представителя «Наймодателя» (заведующего общежитием, воспитателя, дежурного по общежитию, рабочего по обслуживанию и ремонту здания) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
3.6.9. 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»;
3.6.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил внутреннего распорядка в общежитии;
3.6.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.
«Пользователь» может нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
3.7. Нанимателю запрещается самовольно вселять членов своей семьи или посторонних лиц в жилое помещение.
3.8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

4.1. «Наниматель» может в любое время расторгнуть настоящий Договор, уведомив «Наймодателя» в письменном виде не позднее чем за три дня.
4.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке в любое время. Изменения в настоящий договор могут быть внесены путем заключения дополнительного соглашения (подписанного всеми сторонами), которое является неотъемлемой частью настоящего договора.
4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию «Наймодателя» допускается в случае: невнесения «Нанимателем» платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги; разрушение или повреждение жилого помещения «Нанимателем», «Пользователем» или членами их семей; систематические нарушения прав и законных интересов соседей; использования жилого помещения не по назначению; нарушение Положения о студенческом общежитии и Правил проживания в общежитии.
4.4. Настоящий Договор прекращается в связи: с утратой (разрушением) жилого помещения; со смертью «Нанимателя» и (или) «Пользователя»; с отчислением «Пользователя»; с истечением срока действия настоящего Договора.
4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора «Пользователь» должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение «Пользователь» подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
5.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) дней от даты ее получения.
5.3. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в судебный участок № 14 мирового судьи Промышленного района г. Оренбурга или Промышленный районный суд г. Оренбурга.

6. Прочие условия

6.1. Срок действия договора с момента подписания и по _____ 20____ года.
6.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из сторон, один из которых хранится - у «Наймодателя», второй – у «Нанимателя», третий – у «Пользователя». Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7. Адреса и реквизиты Сторон

«Наймодатель»	**«Наниматель»**	**«Пользователь»**
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения» (СамГУПС) Место нахождения (юридический адрес**):** 443066, Самарская область, г. Самара, ул. Свободы, д. 2В **Филиал СамГУПС в г. Оренбурге:** ОрИПС – филиал СамГУПС Адрес: 460004, г. Оренбург, проспект Братьев Коростелевых, № 28/2-28/1 Тел/факс: (3532) 67-12-31 e-mail: ornips@samgups.ru ИНН 6318100463/ КПП 561143002 УФК по Оренбургской области (Отдел № 8,ОрИПС – филиал СамГУПС л/с 20536Х95142) Отделение Оренбург Банка России //УФК по Оренбургской области г. Оренбург корр/счет 40102810545370000045 банк/счет 03214643000000015300 БИК 015354008 **код дохода 00000000000000000130** Директор ОрИПС – филиала СамГУПС _____ /А.Н. Попов/ М.П.	_____ _____ Дата рождения: «___» _____ _____ года Место рождения: _____ _____ _____ Место регистрации:_____ _____ _____ _____ Паспорт: серия _____ ____ № _____ Выдан:_____ _____ _____ _____ дата выдачи:_____ код подразделения:_____ Телефон: 8 (9____) _____-_____-_____ E-mail:_____ _____/_____/ подпись	_____ _____ Дата рождения: «___» _____ _____ года Место рождения: _____ _____ _____ Место регистрации:_____ _____ _____ _____ Паспорт: серия _____ ____ № _____ Выдан:_____ _____ _____ _____ дата выдачи:_____ код подразделения:_____ Телефон: 8 (9____) _____-_____-_____ _____/_____/ подпись

Акт сдачи-приемки инвентаря

г. Оренбург «___» _____ 20__ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения» (СамГУПС), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Оренбургского института путей сообщения – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный университет путей сообщения» Попова Анатолия Николаевича, действующей на основании доверенности № _____ от _____ 20__ года, с одной стороны, и _____ _____, именуемый (- ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором от «___» _____ 20_____ г. № _____ найма жилого помещения в студенческом общежитии № __ «Наймодатель» передает, а «Наниматель» принимает следующую мебель, пастельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь:

N п/п	Наименование инвентаря	Количество, шт.
1	2	3

2. При приеме-передаче инвентаря стороны установили, что инвентарь находится в удовлетворительном состоянии.
3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

«Наймодатель» **«Наниматель»**

Директор ОрИПС – филиала СамГУПС

_____ /А.Н. Попов/ _____/_____/

М.П. подпись