

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в общежитии**  
**(для обучающихся)**

г. Тула

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тульский государственный педагогический университет им. Л.Н. Толстого» (далее – Наймода́тель, Универси́тет), в лице директора Департамента воспитательной работы и социальной политики Калининой Зинаиды Николаевны, действующей на основании доверенности от 22 марта 2019 года №21,

и \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. нанимателя, факультет, курс, группа, форма)

(далее - Наниматель), при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. Наймода́тель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ койко/место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: г. Тула, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем, а Наниматель обязуется оплачивать проживание на условиях настоящего Договора.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Университете.
- 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. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития, указанном в п. 1.1, является настоящий Договор.

### 2. Права и обязанности Нанимателя

#### 2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения локальных нормативных актов Университета, а также правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно - гигиенических правил;
- 2.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. осуществлять текущий ремонт жилого помещения в студенческом общежитии по письменному согласованию с Наймода́телем;
- 2.1.4. пользоваться дополнительными платными услугами на основании договора на оказание дополнительных услуг;
- 2.1.5. расторгнуть Договор в любое время.
- 2.1.6. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

#### 2.2. Обязанности Нанимателя:

- 2.2.1. использовать жилое помещение в студенческом общежитии только для проживания, соблюдать Правила внутреннего распорядка обучающихся, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития и иные локальные нормативные акты Университета;
- 2.2.2. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в общежитии, бытовые и коммунальные услуги. Обязанность по внесению платы за проживание возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора;
- 2.2.3. предоставить администрации Университета справку о состоянии здоровья на момент заселения;
- 2.2.4. при пользовании дополнительными энергоемкими приборами заключить договор на оказание дополнительных услуг;
- 2.2.5. обеспечивать сохранность жилого помещения и переданного в пользование имущества, бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, а в случае нанесения ущерба имуществу Наймода́теля, возместить причиненные убытки;
- 2.2.6. соблюдать правила пользования жилым помещением в соответствии с его назначением, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.7. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; самовольное переустройство, перепланировка или реконструкция жилого помещения не допускаются; соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить ежедневную уборку в занимаемом помещении, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 2.2.8. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 2.2.9. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймода́телем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 2.2.10. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.11. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, незамедлительно сообщать о них Наймода́телю;
- 2.2.12. при прекращении или расторжении Договора найма жилого помещения в течение трех дней погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением, бытовые и коммунальные услуги и освободить жилое помещение, сдав его Наймода́телю в надлежащем состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.2.13. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными актами Университета.

### 3. Права и обязанности Наймода́теля

#### 3.1. Наймода́тель вправе:

- 3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, бытовые и коммунальные услуги;
- 3.1.2. требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.1.3. предоставлять по желанию Нанимателя дополнительные услуги на основании заключенного договора.
- 3.1.4. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 3.2. Наймода́тель обязан:

- 3.2.1. предоставить Нанимателю место в студенческом общежитии, в жилом помещении, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества общежития, текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.3. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- 3.2.4. обеспечить своевременную подготовку жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.12. настоящего Договора;
- 3.2.7. информировать Нанимателя в доступной форме (путем размещения информации на официальном сайте ТГПУ им. Л.Н. Толстого и информационных стендах общежития) об изменении размера оплаты за жилое помещение, бытовые и коммунальные услуги не позднее, чем за 15 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

### 4. Оплата проживания и коммунальных услуг

- 4.1. Стоимость проживания в общежитии устанавливается приказом ректора Университета на текущий учебный год в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации на основании расчетов стоимости найма жилья и потребляемых коммунальных услуг и включает в себя:
  - 4.1.1. Плата за пользование (плата за наем). Расчет стоимости за пользование жилым помещением осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством РФ, с учетом нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитии.
  - 4.1.2. Плата за коммунальные услуги (плата за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение)). Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

- 4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги может изменяться в соответствии с решением соответствующих государственных и региональных органов.
- 4.3. Наниматель оплачивает стоимость проживания в общежитии в сроки и размере, устанавливаемые приказом ректора Университета на текущий учебный год. Оплата производится путем внесения платы в кассу Наймодателя либо в безналичном порядке.
- 4.4. В соответствии с п. 6 ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" на основании приказа ректора Университета обучающиеся, отнесенные к категории лиц, указанных в ч. 5 ст. 36 вышеуказанного закона, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением. Лица, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства освобождаются от оплаты коммунальных услуг при условии предоставления ими документов, подтверждающих наличие льготного статуса.
- 4.5. В период временного отсутствия Нанимателя, включая каникулярный период, на основании заявления Нанимателя плата за коммунальные услуги не взимается. В каникулярный период Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем).
- 4.6. Расходы по оплате дополнительных услуг определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых Нанимателю, не входят в плату за проживание в соответствии с п. 4.1. Договора и оплачиваются отдельно в соответствии с условиями заключенного договора на предоставление дополнительных услуг.
- 4.7. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан, согласно ст. 155 Жилищного кодекса РФ, уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

#### 5. Основания изменения и расторжения договора

- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
- 5.3.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более трех месяцев;
- 5.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Университета, находящегося в нем, Нанимателем;
- 5.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 5.3.4 использования жилого помещения не по назначению;
- 5.3.5 применения к Нанимателю дисциплинарного взыскания за однократное грубое или неоднократное (систематическое) нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ТГПУ им. Л.Н. Толстого.
- 5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 5.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 5.4.2 со смертью Нанимателя;
- 5.4.3 с окончанием обучения;
- 5.4.4 с отчислением из Университета.

#### 6. Ответственность Сторон

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по настоящему договору они несут ответственность, предусмотренную Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и локальными нормативными актами Университета.
- 6.2. Прекращение и досрочное расторжение настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

#### 7. Прочие условия

- 7.1. В случае возникновения споров по настоящему договору они предварительно рассматриваются администрацией общежития и Объединенным советом обучающихся, а в случае не урегулирования спора - администрацией Университета и первичной профсоюзной организацией студентов в присутствии Нанимателя.
- 7.2. Если решение споров путем переговоров не привело к их разрешению, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тульской области.
- 7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, при которых стороны, действующие с разумной осмотрительностью, по независящим от них причинам, не могут исполнить взятые на себя обязательства надлежащим образом.
- 7.4. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в срок, установленный п.1.1. настоящего Договора.
- 7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

#### 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

##### Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ТГПУ им. Л.Н. Толстого» Адрес: 300026,  
г. Тула, пр-кт Ленина, 125 ИНН 7107030811 КПП  
710701001  
Л/с 20666Х23060 в УФК по Тульской области (ТГПУ им. Л.Н. Толстого)  
Р/с 03214643000000016600  
ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК  
по Тульской области г. Тула  
К/с 40102810445370000059  
БИК 017003983  
КБК 00000000000000000130  
ОКПО 02080121  
ОКОНХ 92110 ОКТМО 70701000

Директор Департамента ВРиСП \_\_\_\_\_ З.Н. Калинина

М.П.

##### Наниматель:

Фамилия, ИО: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ,

выдан \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

расшифровка подписи

Управляющий студенческими общежитиями \_\_\_\_\_

Комендант общежития № \_\_\_\_\_