

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии

г. Томск

«___» _____ 202_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Томский государственный педагогический университет» (далее - «Наймодатель»), в лице начальника управления МПиСВР Пронькина Михаила Юрьевича, действующего на основании доверенности № 52 от 31.10.2023,

и гражданин (ка) _____ (далее – Наниматель), с другой стороны,
и гражданин (ка) _____

(далее – «Законный представитель несовершеннолетнего Нанимателя», по тексту – «Законный представитель»), с третьей стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения с _____ по _____ место в комнате /секции № _____ общежития № __ по адресу г. **Томск**, _____, д. __, общей площадью _____ м², расположенной на ___ этаже.

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

3. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение при наличии свободных комнат.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается; любые виды ремонтных работ в жилом помещении должны быть предварительно в письменном виде согласованы Нанимателем с зав. общежитием или комендантом общежития;

2) соблюдать Правила пользования жилым помещением, утв. Приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития;

4) экономно расходовать электроэнергию, воду, не эксплуатировать электроприборы, которые не соответствуют нормам пожарной безопасности и не имеют соответствующего гарантийного документа;

5) соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования общежития; производить уборку занимаемого помещения ежедневно, а на кухне – по установленному графику дежурств; участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии согласно распорядительным документам администрации общежития, согласованными с Объединенным советом обучающихся и Профсоюзной организацией студентов ТГПУ.

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) далее – плата за наем, в порядке, предусмотренном п.п. 13-16 настоящего договора;

7) возмещать нанесенный им ущерб имуществу Наймодателя в полном объеме;

8) переселяться на время капитального ремонта 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;

9) 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;

10) 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;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

12) для своевременного издания приказа о выселении из общежития и прекращения начисления платы за наем в общежитии или ее перерасчета

- подать заявление о расторжении настоящего договора заведующему общежитием перед освобождением занимаемого жилого помещения в связи с отчислением из ТГПУ, переводом на заочную форму обучения, уходом в академический отпуск, смене места проживания;

- поставить в известность заведующим общежитием путем подачи ему соответствующего заявления перед временным освобождением занимаемого жилого помещения в связи с выездом из г. Томска на период каникул или по иной причине на срок более одного месяца;

13. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдв
жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь коменданту общежития в течение 7
дней, а также погасить задолженность по плате за наем. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6. Запрещается:

- **распитие спиртных напитков, курение, включая кальян и электронные сигареты, употребление и распространение наркотических веществ в общежитии и на прилегающей к нему территории;**
- **появление в общежитии в нетрезвом состоянии;**
- **совершение любых иных противоправных действий;**
- **приём гостей без разрешения администрации общежития и без специального пропуска, а также без согласия лиц, проживающих в комнате;**
- **использование в комнате электроплит.**

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за наем и пени, в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать Нанимателю доступ к коммунальным услугам;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 5 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, подав личное заявление администрации общежития или университета.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается согласно ст. 101,105 Жилищного кодекса РФ в следующих случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за наем в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения Правил внутреннего распорядка общежития, прав и законных интересов соседей и невыполнения требований, предусмотренных пунктами 5 и 6 настоящего договора;

4) использования жилого помещения не по назначению.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с окончанием срока обучения;

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью Нанимателя.

V. Оплата за пользование в студенческом общежитии

13. Размер платы за наем в общежитии для обучающихся университета устанавливается согласно приказу ректора ТГПУ в соответствии с нормативно-правовыми актами Правительства РФ, Минобрнауки России, Минпросвещения России и муниципальных органов власти.

14. От платы за наем освобождаются лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и в локальных нормативных актах ТГПУ.

15. По приему денег Нанимателю выдается бланк строгой отчетности (квитанция).

16. Ежемесячно до десятого числа каждого календарного месяца, следующего за отчетным, Наниматель обязан вносить плату за наем (без НДС).

VI. Иные условия

17. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ТГПУ

Адрес: 634061, г.Томск, ул. Киевская, д.60

ИНН 7018017907/ КПП 701701001

УФК по Томской области (ТГПУ л/с 20656Х70790)

ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по

Томской области г. Томск, р/с 03214643000000016500, БИК

016902004, К/С 40102810245370000058 ОКТМО 69701000

КБК 000 000 000 000 000 00 130

Начальник УМПИСВР _____/М.Ю. Пронькин

М.П.

Зав. общежитием _____/_____

Наниматель

Ф.И.О. _____

Дата и место рождения _____

Паспорт _____ выдан _____

Дата выдачи _____

Гражданство _____

Адрес регистрации _____

Тел. _____

С Положением о студенческом общежитии и
Правилами внутреннего распорядка студенческого
общежития ТГПУ ознакомлен:

Подпись: _____/_____

Законный представитель:

Ф.И.О. _____

Паспорт _____ выдан _____

Дата выдачи _____ гражданство _____

Адрес регистрации _____

Тел. _____

С Положением о студенческом общежитии и

Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития

ТГПУ ознакомлен:

Подпись: _____/_____