

Документ подписан простой электронной подписью

найма жилого помещения в общежитии УрГУПС

Информация о владельце:

ФИО: Акишина Лариса Вячеславовна

Должность: Профессор

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный университет путей сообщения», именуемое в дальнейшем «Иномодель», в лице директора Курганского института железнодорожного транспорта - филиала УрГУПС Акишиной Ларисы Вячеславовны, действующего на основании доверенности № 77 от 12.12.2023 г., с одной стороны,

Имя: Иномодель

Имя: Иномодель

Идентификационный номер налогоплательщика: 501702001

Идентификационный номер налогоплательщика: 501702001

(Ф.И.О. Проживающего)

(дата рождения)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», действующий с согласия<sup>1</sup>

(Ф.И.О. Родителя или другого законного представителя Нанимателя)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель представляет Нанимателю за плату для проживания на период обучения место в комнате общежития № \_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_, (далее - жилое помещение), для временного проживания в нем.
- 1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.3. Наниматель дает Наймодателю согласие добровольно переселиться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 1.4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Наймодатель вправе:

- 2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг).
  - 2.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
  - 2.1.3. Предоставить право пользование в жилых комнатах личными энергоёмкими электропотребляющими приборами и аппаратурой с разрешения администрации студенческого общежития.
  - 2.1.4. Вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, третьих лиц - обучающихся Университета с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади.
  - 2.1.5. Приостановить работу магнитной карты-постоянного пропуска в случае:
    - 2.1.5.1. прекращения действия настоящего Договора, в том числе в связи с истечением срока;
    - 2.1.5.2. передачи Нанимателем магнитной карты – постоянного пропуска для прохода третьим лицам;
    - 2.1.5.3. наличия задолженности по оплате за проживание в общежитии.
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 2.2. Наймодатель обязан:

- 2.2.1. 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.
- 2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сданное по Договору жилое помещение.
- 2.2.3. Осуществлять капитальный и аварийный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения.
- 2.2.4. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта в помещении, а также в случае возникновения аварийной ситуации (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитиях Института.
- 2.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.2.6. Предоставлять Нанимателю коммунальные услуги.
- 2.2.7. Предоставлять в личное пользование Нанимателю мебель, оборудование и постельные принадлежности.
- 2.2.8. Организовать пропускную систему на территории и в общежитиях.
- 2.2.9. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и вносимых в них изменениях.

### 2.3. Наниматель вправе:

- 2.3.1. Пользоваться общим имуществом общежития.
  - 2.3.2. Пользоваться жилым помещением и коммунальными услугами.
  - 2.3.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.
- Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

### 2.4. Нанимателю запрещается:

- 2.4.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц.
  - 2.4.2. Курить в комнатах/блоках, общих коридорах, лифтах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения.
  - 2.4.3. Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки.
  - 2.4.4. Оставлять посторонних лиц на ночлег.
  - 2.4.5. Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.
  - 2.4.6. Хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильно действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи.
  - 2.4.7. Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую.
  - 2.4.8. Без согласования с Институтом размещать в комнатах/блоках животных.
  - 2.4.9. Без согласования с Институтом устанавливать и эксплуатировать в жилых помещениях и местах общего пользования электронагревательные и энергоёмкие приборы, холодильники, стиральные машины.
  - 2.4.10. Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности.
- 2.5. В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или движимому имуществу Института, находящемуся в жилом помещении, Институт вправе по своему усмотрению требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме. В случае если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица-обучающиеся Института, Институт в силу ст. 322 ГК РФ вправе требовать с нанимателя возмещения вреда в полном объеме либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении.

### 2.6. Наниматель обязан:

- 2.6.1. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг). Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 2.6.2. Возмещать причиненный ущерб не позднее 10 дней с момента предъявления Институтом соответствующего требования о возмещении ущерба.
- 2.6.3. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, обеспечивать сохранность жилого помещения.
- 2.6.4. Соблюдать нормы положения Об общежитии, нести ответственность за его несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение.
- 2.6.5. Возмещать расходы за потребляемую электроэнергию при пользовании личными энергоёмкими электропотребляющими приборами и аппаратурой в соответствии с положением Об общежитии.
- 2.6.6. По требованию Института переселяться на время проведения капитального, текущего или аварийного ремонта, при переоборудовании жилых площадей в общежитии, реконструкции общежития в предоставляемое Институтом жилое помещение.

<sup>1</sup> Для совершеннолетнего Нанимателя, заполнять данную строку не требуется.

По требованию Института при временном выбытии из общежития на период летних каникул освобождать жилое помещение от личных вещей для проведения капитального и аварийного ремонта жилого помещения и оперативного устранения неисправностей, а также санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

2.6.7. При заселении в общежитие предоставить, а в дальнейшем – ежегодно предоставлять Институту справку о прохождении медосмотра и флюорографии. В случае, если действующим законодательством при угрозе возникновения инфекционных болезней принято решение о проведении вакцинации в соответствии с календарем профилактических прививок по эпидемическим показаниям – дополнительно предоставлять сертификат о вакцинации либо документ, подтверждающий медицинский отвод от вакцинации.

2.6.8. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя, представителей органов государственного надзора контроля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.6.9. При отчислении из КИЖТ УрГУПС (в том числе и по его окончании), при предоставлении академического отпуска освободить общежитие в течение трех дней, сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае не освобождения жилого помещения, Наниматель оплачивает пользование жилым помещением, начиная с 4-го дня и по день фактического освобождения.

2.6.10. Информировать Институт об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, не позднее 1 рабочего дня со дня такого изменения.

2.6.11. Нести ответственность перед Институтом за действия граждан, проживающих с Нанимателем, а также гостей Нанимателя.

2.6.12. В течение 3-х дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Институту документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Оплата за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг)**

3.1. Наниматель вносит оплату за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг) в порядке и размере, которые определяются ежегодно локальными нормативными актами Наймодателя в соответствии законодательством Российской Федерации.

3.2. Плата за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг) вносится Нанимателем за учебный год (10 месяцев) вперед в течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора, и далее ежегодно не позднее 1 сентября текущего года, Наниматель обязан внести на расчетный счет Наймодателя плату за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг), в размере установленным пунктом 3.1 настоящего Договора. При вселении в общежитие не с начала периода, Наниматель осуществляет оплату за проживание за период со дня поселения до конца учебного года

3.3. Оплата производится по реквизитам Наймодателя, указанным в разделе 8 настоящего Договора. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

При расторжении или прекращении настоящего договора неиспользованная сумма платы за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг) возвращается по письменному заявлению Нанимателя, пропорционально количеству дней проживания в текущем семестре, в течение которых действовал Договор.

3.4. Наймодатель освобожден от платы за проживание в общежитии (плата за наем), как лицо относящиеся к категории определенной ч. 5 ст. 36 ФЗ-273 «Об образовании в Российской Федерации».

3.5. Наймодатель вправе изменять размер платы за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг) в случае увеличения расходов по содержанию и ремонту сдаваемого помещения, изменения тарифов по энергоносителям и коммунальным услугам. При изменении ставок по настоящему договору Нанимателем производится оплата по новым ставкам с момента их введения, путем произведения доплаты на основании квитанции.

3.6. Для Нанимателей, проживающих в общежитии в июле и в августе, плата за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг) осуществляется в течение 5-ти рабочих дней с момента получения квитанции на оплату. Сумма платы рассчитывается из расчета за 1 месяц проживания в текущем учебном году.

3.7. Обязательство по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

### **4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно известив об этом Наймодателя за 10 дней. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Институту письменного уведомления от Нанимателя.

4.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг);

4.3.2. разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения;

4.4.4 с уходом Нанимателя в академический отпуск;

4.4.5 с отчислением Нанимателя из образовательного учреждения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **5. Ответственности сторон**

#### **5.1. Ответственность Наймодателя:**

5.1.1. В случаях проживания в условиях, признанных в установленном Наймодателем порядке невозможными для проживания, Наймодатель обеспечивает переселение Нанимателя в помещение, отвечающее условиям Договора.

#### **5.2. Ответственность Нанимателя:**

5.2.1. В случае нарушения срока возмещения расходов за пользование жилым помещением, коммунальными и другими услугами, проживающий уплачивает Наймодателю пени в размере предусмотренном законодательством РФ.

5.2.2. За нарушение положений Об общежитии к Нанимателю могут быть применены меры дисциплинарного взыскания, меры общественного, административного воздействия в соответствии с законодательством Российской Федерации, положением Об общежитии, другими локальными актами Наймодателя.

5.2.3. Нарушение пунктов 2.4.1. – 2.4.10. настоящего договора влечет уплату Нанимателем штрафа в размере двукратного тарифа за месячное проживание.

### **6. Порядок обмена юридически значимыми сообщениями**

6.1. Стороны настоящего Договора обязуются производить обмен юридически значимыми сообщениями (далее - «сообщения»), определенными ст. 165.1 ГК РФ, в порядке, предусмотренном п.п. 6.2, 6.3. настоящего Договора.

6.2. Для обращений Наймодателя к Нанимателю установлены следующие способы передачи (по выбору Наймодателя):

- вручение лично;

- отправление посредством почтовой связи по адресам, указанным в настоящем Договоре;

- на электронную почту, указанную в настоящем Договоре. Подтверждением направления сообщения Наймодателя является сохраненная в электронном почтовом ящике скан-копия сообщения в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения - такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки.

6.3. Для обращений Нанимателя к Наймодателю, в том числе по вопросам изменения условий договорных отношений, заключения новых договорных отношений установлены следующие способы передачи (по выбору Обучающегося, Заказчика):

- вручение лично;

- отправление посредством почтовой связи по адресу, указанному в настоящем Договоре (для Нанимателя в филиалах, колледжах – по месту нахождения филиала, колледжа).

6.4. Обращения сторон, направленные посредством почтовой связи, отправляются заказной почтовой корреспонденцией с уведомлением о вручении ее адресату. Сообщение считается доставленным при получении или возврате отправителю уведомления с отметкой о получении корреспонденции адресатом, а также в случае возврата корреспонденции с отметкой «Истек срок хранения».

Юридически значимое сообщение считается доставленным, если оно поступило Стороне, которой оно было направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

6.5. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена по электронной почте (в предусмотренном настоящем Договором случае), а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях.

6.6. Стороны обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам. Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронной почтового ящика направлено сообщение, его направила.

6.7. В случае изменения реквизитов Сторон:

6.7.1. Наймодатель размещает информацию об изменении своих реквизитов на официальном сайте КИЖТ УрГУПС.

6.7.2. Наниматель, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента изменения своих реквизитов направить другой Стороне уведомление об изменении реквизитов.

6.7.3 На Сторону, нарушившую данную обязанность, возлагаются все неблагоприятные последствия и риски отсутствия у другой Стороны актуальной информации, включая информацию об адресе для направления соответствующих заявлений. В частности, все юридически значимые сообщения считаются доставленными, а их юридические последствия возникшими при условии доставки сообщений по предыдущему доведенному до отправителя адресу получателя.

#### 7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.

7.2. В случае возникновения споров по настоящему договору и жалоб Нанимателя, они рассматриваются первоначально администрацией общежития и студсоветом общежития, а в случае неудовлетворения претензий - администрацией и студсоветом Наймодателя в присутствии Нанимателя. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры рассматриваются в Городском суде г. Кургана.

7.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания.

В части расчетов настоящий договор действует до окончания расчетов Нанимателя с Наймодателем.

7.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ, положением Об общежитии.

Недействительность одного из пунктов данного договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или договора в целом.

7.5. С Уставом КИЖТ УрГУПС, Правилами внутреннего распорядка, положением Об общежитии, и другими локальными нормативными актами КИЖТ УрГУПС ознакомлен, согласен и обязуюсь их соблюдать \_\_\_\_\_

(подпись)

#### 8. Адреса и реквизиты сторон

##### 8.1. Наймодатель:

Курганский институт железнодорожного транспорта - филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Уральский государственный университет путей сообщения" в г. Кургане

, <http://www.usurt.ru>,

ИНН 6659014366

КПП

Р/сч. - (номер казначейского счета)

БИК ТОФК

Корр.счет - (номер единого казначейского счета)

ОКАТО

ОГРН 1026602950065

ОКТМО

ОКПО

Назначение платежа: плата за проживание в общежитии (включая компенсацию коммунальных услуг)

##### 8.2. Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. обучающегося)

Паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_,

дата рождения \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_,

Регистрация по месту жительства (по паспорту): \_\_\_\_\_,

(индекс, город, улица, дом, квартира)

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

От Наймодателя:

Директор КИЖТ

От Нанимателя:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
Л.В. Акишина

действующий с согласия \_\_\_\_\_

(подпись Родителя или другого  
законного представителя Нанимателя)