

**Договор найма койко-места в  
жилом помещении студенческого общежития № \_\_\_\_\_**

г. Чита

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет путей сообщения» (ФГБОУ ВО ИрГУПС), именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице директора Забайкальского института железнодорожного транспорта - филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Иркутский государственный университет путей сообщения" (ЗабИЖТ ИрГУПС) Ярилова Евгения Витальевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)  
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование койко-место в комнате \_\_\_\_\_, расположенной в общежитии по адресу: г. Чита, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_, находящемся в собственности Российской Федерации и переданном в оперативное управление Наймодателю (свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от \_\_\_\_\_ г. серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_).

Общая площадь комнаты: \_\_\_\_\_ кв. метров.

Площадь предоставляемого койко-места: \_\_\_\_\_ кв. метров.

2. Койко-место предоставляется в связи с обучением. Срок предоставления койко-места с момента заключения настоящего Договора по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

3. Характеристика жилого помещения, в котором предоставляется койко-место, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю в общежитии может быть предоставлено койко-место в отдельном изолированном жилом помещении.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. 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 действующим законодательством РФ.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в

надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

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

9. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества, 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 м<sup>2</sup> 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 здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока действия настоящего Договора.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенном действующим законодательством РФ.

16. Размер платы за проживание в общежитии в месяц и коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
рублей \_\_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС \_\_\_\_\_% в размере \_\_\_\_\_  
( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек.

17. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, перечисленные в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации".

18. Размер платы за проживание в общежитиях и коммунальные услуги согласовывается с профкомом студентов (объединенным профкомом) и устанавливается приказом директора ЗаБИЖТ ИрГУПС. Приказ об установлении платы доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на официальном сайте Института.

19. В плату студентов за проживание включаются плата за пользование жилым помещением и следующие оказываемые коммунальные услуги: отопление (тепловая энергия); электроэнергия; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

20. Оплата дополнительных услуг, предоставляемых исключительно по желанию Нанимателя, осуществляется на основании отдельно заключенного договора на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии.

21. Плата за проживание вносится Нанимателем путем перечисления денежных средств (в рублях) на расчетный (лицевой) счет Наймодателя ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Допускается осуществление платы сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

#### VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

24. Срок действия настоящего договора определен с момента заключения настоящего договора по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

**ЗаБИЖТ ИрГУПС**

672040, г. Чита, ул. Магистральная, 11

Тел: (3022) 24-06-90

Банковские реквизиты:

УФК по Забайкальскому краю (ОК 02, ЗаБИЖТ ИрГУПС, л/сч 20916Ц07160)

ИНН: 3812010086 КПП: 753602001

Банк плательщика: Отделение Чита г. Чита

Р/счет : 40501810600002000002

БИК: 047601001 ОГРН: 1023801748761 ОКТМО 76701000

ОКПО 01107272 ОКОПФ 90 ОКФС 12 ОКВЭД 80.30.1

КБК 000000000000000000130

Наниматель

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

кем: \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Ярилов Евгений Витальевич

(Ф.И.О., полностью)

М.п.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., полностью)

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**на оказание дополнительных услуг, проживающим**  
**в студенческом общежитии**

г. Чита

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет путей сообщения» (ФГБОУ ВО ИрГУПС), именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице директора Забайкальского института железнодорожного транспорта - филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования "Иркутский государственный университет путей сообщения" (ЗабИЖТ ИрГУПС) Ярилова Евгения Витальевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Проживающим, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель обязуется за плату предоставлять Проживающему на основании заключённого договора найма койко-места в жилом помещении студенческого общежития № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в жилом помещении – комнате № \_\_\_\_\_ в общежитии по адресу: г. Чита, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_ дополнительные бытовые услуги в соответствии с приказом № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставлять Проживающему дополнительные услуги, перечисленные в п. 1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Заблаговременно (не менее чем за месяц) предупреждать Проживающего об изменении условий оплаты предоставляемых дополнительных услуг.

2.2. Проживающий обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить плату за предоставляемые ему дополнительные услуги. Размер платы за дополнительные услуги устанавливается приказом по директору ЗабИЖТ ИрГУПС, согласованным с профсоюзной организацией студентов, в соответствии с дополнительными затратами на эксплуатацию помещений общежитий.

### 3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость дополнительных услуг в месяц, установленная приказом директора ЗабИЖТ ИрГУПС на момент заключения настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в т.ч. НДС \_\_\_\_% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

3.2. В случае изменения стоимости услуг, оказываемых по настоящему Договору, между сторонами настоящего Договора заключается дополнительное соглашение.

3.3. Плата за дополнительные услуги вносится Проживающим путем перечисления денежных средств (в рублях) на расчетный (лицевой) счет Исполнителя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости не исполненных в срок обязательств за каждый календарный день просрочки платежа в порядке. Пени удерживаются в

одностороннем порядке с предварительным уведомлением Проживающего при оплате Проживающим текущих платежей.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. Порядок расторжения Договора**

5.1. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Проживающего после осуществления оплаты за дополнительные услуги денежные средства, внесенные Проживающим, возврату не подлежат.

5.2. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Проживающего по причинам нарушения Исполнителем своих обязательств, физической неспособности Проживающего продолжить обучение в ЗаБИЖТ ИрГУПС Исполнитель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости дополнительных услуг, внесенную Проживающим за такие услуги.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя вследствие нарушения (невыполнения) Проживающим условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за дополнительные услуги, возврату не подлежат.

#### **6. Вступление Договора в силу и его сроки**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#### **7. Дополнительные условия**

7.1. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

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

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

#### **8. Антикоррупционная оговорка**

8.1. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицированные применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений данного раздела настоящего договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающее основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений данного раздела настоящего договора контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или

посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления соответствующая сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. Каналы связи «Линия доверия» ЗаБИЖТ ИрГУПС: 8 (3022) 24-06-90.

8.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями данного раздела настоящего договора, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

### Исполнитель:

**ФГБОУ ВО ИрГУПС**

664074 г. Иркутск, ул. Чернышевского, 15

**ЗаБИЖТ ИрГУПС**

672040, г. Чита, ул. Магистральная, 11

Тел: (3022) 24-06-90

Банковские реквизиты:

УФК по Забайкальскому краю (ОК 02, ЗаБИЖТ ИрГУПС, л/сч 20916Ц07160)

ИНН: 3812010086 КПП: 753602001

Банк плательщика: Отделение Чита г. Чита

Р/счет : 40501810600002000002

БИК: 047601001 ОГРН: 1023801748761 ОКТМО 76701000

ОКПО 01107272 ОКОПФ 90 ОКФС 12 ОКВЭД 80.30.1

КБК 000000000000000000130

**ЧТЖТ ЗаБИЖТ ИрГУПС**

672090, г. Чита, ул. Бутина, 3

тел.: 8 (3022) 22-58-11

### Проживающий

**ФИО** \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_ СНИЛС \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

Исполнитель \_\_\_\_\_

(подпись)

Ярилов Евгений Витальевич

(Ф.И.О., полностью)

Проживающий \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О., полностью)

М.П,