Приложение Е

**ДОГОВОР №**

**найма жилого помещения в общежитии (в общежитии № 8, работники)**

г. Екатеринбург « » 20 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального
образования «Уральский государственный университет путей сообщения», именуемое в дальнейшем
«Наймодатель», в лице ректора Галкина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной
стороны, и гражданин

 **, ; >**

(фамилия, имя, отчество) именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое
помещение, находящееся в оперативном управлении Наймодателя и состоящее из

 общей площадью кв. метров, расположенное: г. Екатеринбург,

ул. д. , кв. , для временного проживания в нем. •

1. Жилое помещение предоставляется в связи наличием оснований, установленных разделом 6 Положения общежитии, но в любом случае не более, чем до « » 20 г.
2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

**1) ;**

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) ;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

**3) ■**

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

**2. Обязанности сторон**

2.1. Обязанности Наймодателя:

2.1.1. Предоставить жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, соответствующее
санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий.

2.1.2. Обеспечивать Нанимателя электроэнергией, тепло- и водоснабжением.

1. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 град. С.
2. Своевременно производить капитальный ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития.
3. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и внесенных в них изменениях.
4. Предоставить право Нанимателю пользоваться исправными личными электропотребляющими приборами и аппаратурой.
5. Обеспечивать регистрацию иностранцев и граждан России в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязательства Нанимателя:

1. Ежемесячно в установленные Положением об общежитии срок и в размере вносить плату за проживание в общежитии, пользование постельными принадлежностями и за все виды предоставленных услуг, в том числе коммунальных и бытовых.
2. Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности. Следить за нормальным функционированием и техническим состоянием инженерно-технических коммуникаций, охранной, противопожарной сигнализации, обеспечивать их сохранность и исправное состояние.
3. Соблюдать Положение об общежитии, нести ответственность за его несоблюдение и (или) ненадлежащее соблюдение.
4. Вносить ежемесячно плату за потребляемую электроэнергию при пользовании личными энергоемкими электропотребляющими приборами в соответствии с показаниями приборов учёта.
5. Проводить текущий ремонт жилого помещения при условии согласования проводимых работ. Не производить неотделимые улучшения, капитальный ремонт, перепланировки и/или переоборудование недвижимого имущества, вызываемые потребностями Нанимателя, без письменного разрешения Наймодателя.

Если произведенные неотделимые улучшения, капитальный ремонт перепланировка и/или переоборудование будут впоследствии одобрены Наймодателем, Наниматель обязуется зарегистрировать их в порядке установленном законодательством Российской Федерации, в противном случае Наниматель обязан

привести жилое помещение в первоначальное состояние. Неотделимые улучшения компенсации (возмещению) не подлежат.

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта жилого помещения с членами семьи в другое жилое
помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения),
переселяться в студенческое общежитие при наличии предложения Наймодателя в случае отсутствия оснований,
установленных разделом 6 Положения об общежитии для дальнейшего проживания в общежитии № 8. В случае
отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения предоставляемое жилое помещение Наймодатель может
потребовать переселение в судебном порядке.

1. Освободить занимаемое жилое помещение не позднее 3-х дней с момента прекращения (расторжения) настоящего Договора, передав его по акту приема-передачи в состоянии не хуже, чем в котором оно было получено, с учетом нормального износа.
2. Использовать предоставленное жилое помещение исключительно по назначению, не сдавать занимаемое жилое помещение в субаренду, поднаем, не допускать использование занимаемого помещения лицами, не указанными в п. 1.4. настоящего Договора.

2.2.9. Не позднее 1 месяца до окончания срока действия настоящего Договора предоставлять документы и
сведения, предусмотренные разделом 6 Положения об общежитии.

1. Содержать в исправном состоянии инженерно-технические коммуникации и системы (центральное отопление, горячее и холодное водоснабжение, канализацию, электроснабжение) для обеспечения нормального функционирования жилого помещения.
2. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) жилому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения жилого помещения.
3. Возмещать причиненный ущерб не позднее 10 дней с момента предъявления Университетом соответствующего требования о возмещении ущерба.
4. Обеспечивать представителям Наймодателя беспрепятственный доступ к жилому помещению для проведения проверки соблюдения Нанимателем условий настоящего Договора, а также предоставлять им необходимую документацию, относящуюся к предмету проверки.

3. **Ответственности сторон**

3.1.Ответственность Наймодателя:

3.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Ответственность Нанимателя:

3.2.1. В случае нарушения срока внесения платы за проживание и предоставленные услуги, в том числе коммунальные и бытовые услуги, а также нарушения срока внесения платы за причиненный ущерб Наймодателю Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Сроки внесения платы за проживание и предоставленные услуги, в том числе коммунальные и бытовые услуги, а также условия определения ущерба и срока его возмещения определены Положением об общежитии.

3.2.2. В случае нарушения срока освобождения помещения, указанного в п. 2.2.7. настоящего договора, Наниматель выполняет обязанности по п.2.2.1. настоящего Договора за все время пользования помещением после фактического расторжения / прекращения Договора между сторонами», уплачивает Наймодателю единовременный штраф в размере 100 000 рублей и пени в размере 1 000 рублей за каждый день просрочки освобождения помещения, а в случае просрочки освобождения помещения более чем на 30 дней - пени в размере 5 000 рублей за каждый день просрочки освобождения помещения.

1. За нарушение обязанности, предусмотренной п.2.2.6 настоящего Договора, Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размере 100 000 рублей.
2. За нарушение обязанности, предусмотренной п.2.2.8 настоящего Договора, Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размере 100 000 рублей.
3. За нарушение Положения об общежитии к Нанимателю могут быть применены дисциплинарное взыскание, меры общественного, административного воздействия в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, другими локальными актами Наймодетеля.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
4. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
5. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
6. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
7. использования жилого помещения не по назначению;
8. нарушения обязанности, предусмотренной п.2.2.7, п. 2.2.8 настоящего Договора;
9. в случае, предусмотренном п.2.2.6 настоящего договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
2. со смертью Нанимателя;
3. с прекращением трудового договора Нанимателя с УрГУПС.

4.4.4. достижением предельного возраста, установленного разделом 6 Положения об общежитии, для
проживания в общежитии № 8.

1. не выполнением какого-либо из условий, установленных разделом 6 Положения об общежитии.
2. по окончании срока действия настоящего Договора, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в срок, указанный в Положении об общежитии. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

**5. Прочие условия**

1. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.
2. Споры между сторонами рассматриваются в Железнодорожном районном суде г. Екатеринбурга.
3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и заключен на время работы Нанимателя в УрГУПС. В части расчетов настоящий договор действует до окончания расчетов Нанимателя с Наймодателем.
4. С Уставом УрГУПС, Правилами внутреннего распорядка, Положением об общежитии ознакомлен, согласен и обязуюсь их соблюдать.

**Наймодатель Наниматель**

ургупс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: 620034, г. Екатеринбург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул. Колмогорова, 66. паспорт: серия №

выдан: ;

Страховое

свидетельство

Ректор А.Г. Галкин

(подпись) М.П.

Согласовано:

УПООП

Директор студенческого городка

Заведующий общежитием

Отдел кадров

Отдел докторантуры и аспирантуры

Руководитель структурного подразделения,

где работает Наниматель