Договор найма койко-места в
жилом помещении студенческого общежития №

Иркутск « » 2026

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет путей сообщения» в лице директора МК ЖТ ФГБОУ ВО ИрГУПС Рогалевой Анастасии Валерьевны, действующего(ей) на основании доверенности от 28.04.2026 г. № 44, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) _____в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения за плату во временное пользование койко-место (из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного человека) в жилом помещении в студенческом общежитии, расположенном по адресу г. Иркутск, ул. Ярославского, 228.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения (комнаты) для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3 на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. 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;

2.2.6. 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;

2.2.7. 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;

2.2.8. 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;

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

2.2.10. 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;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.12. В случае временного отбытия (каникулы, иное) либо выезда из общежития Нанимателя в обязательном порядке сдает ключ от занимаемой им комнаты заведующей общежитием.

2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения текущего, капитального ремонта или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без переселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании текущего, капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении текущего, капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

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

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

3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.3.5. систематического (два и более раза) грубого нарушения правил пользования жилым помещением, правил внутреннего распорядка в общежитии, несоблюдения правил пожарной и электробезопасности, санитарных норм и правил;

4.3.6. невселения в предоставленное жилое помещение в течение десяти рабочих дней с момента заключения договора найма койко-места;

4.3.7. установление факта непроживания (два и более раза) в общежитии;

4.3.8. решение о расторжении договора в случаях, указанных в п. 4.3.1. – 4.3.7. и выселении из общежития принимается администрацией Университета в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. отчисления Нанимателя из Университета по любым причинам;

4.4.4. в связи с окончанием обучения.

4.5. 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 Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение (койко-место) в общежитии в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации.

5.2. В плату за жилое помещение (койко-место) в общежитии включаются плата за пользование жилым помещением и следующие оказываемые коммунальные услуги:

- отопление (тепловая энергия);
- электроэнергия;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

5.3. С категорий лиц, перечисленных в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" взимается плата за коммунальные услуги на основании приказа ректора Университета. Приказ об установлении платы доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на официальном сайте Университета www.irgups.ru. От оплаты за пользование жилым помещением указанные категории граждан освобождены.

5.4. Размер платы за жилое помещение (койко-место) в общежитии согласовывается с профкомом студентов (объединенным профкомом) и устанавливается приказом ректора Университета. Приказ об установлении платы доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на официальном сайте Университета www.irgups.ru.

5.5. Размер платы за жилое помещение (койко-место) в общежитии устанавливается приказом ректора Университета. Приказ об установлении платы доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на официальном сайте Университета www.irgups.ru.

5.6. Оплата дополнительных услуг, осуществляется на основании отдельно заключенного дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.7. Плата за жилое помещение (койко-место) в общежитии 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).

5.8. Размер платы по настоящему договору может быть изменен в случае увеличения стоимости услуг с учетом уровня инфляции.

5.9. В связи с временным отбытием на летние каникулярные месяцы (июль, август) Наниматель на основании личного заявления освобождается от оплаты за жилое помещение.

6. Иные условия

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

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

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и продолжает действие в течение периода, указанного в п. 1 Договора.

6.4. Договор пролонгируется на следующий год на основании приказа о переводе Нанимателя на следующий курс и справки-направления из деканата.

VII Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет
путей сообщения» (ФГБОУ ВО ИрГУПС)
Юридический адрес: 664074, Российская Федерация, Иркутская область, г.
Иркутск, ул.Чернышевского,15
ИНН 3812010086 КПП 381201001
УФК по Приморскому краю
(ФГБОУ ВО ИрГУПС, л/с 20346Х36290)
ЕКС № 40102810545370000012
КС № 03214643000000012010
БИК ТОФК 010507002
Наименование банка: ОКЦ №1 ДГУ Банка России//УФК по Приморскому краю,
г. Владивосток

Телефоны:

Наниматель:

Наймодатель: _____ (Ф.И.О)

Наниматель: _____ (Ф.И.О., полностью)

М.П.

Дополнительное соглашение
К Договору найма койко-места в
жилом помещении студенческого общежития №

г. Иркутск « » 2026

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет путей сообщения» (далее - Университет), в лице директора МК ЖТ ФГБОУ ВО ИрГУПС _____, действующего(ей) на основании доверенности от 28.04.2026 г. № 44, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании п. 5.6 Договора найма койко-места в жилом помещении студенческого общежития № 9 (Далее Договор), заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Наймодатель за плату предоставляет Нанимателю на основании заключённого Договора в жилом помещении – комнате № 4/3-4 в общежитии по адресу: г. Иркутск, ул. Ярославского, 228 следующие дополнительные услуги:

Дополнительные услуги	**Единица измерения**
Пользование стиральной машиной	руб./мес. на 1 чел.
Тех. обслуживание эл. печей, стиральных машин	руб./мес. на 1 чел.
Расходы на приобретение мягкого инвентаря, материальных запасов	руб./мес. на 1 чел.
Износ основных средств	руб./мес. на 1 чел.
Использование энергоемких электроприборов (личных светильников, фенов, телевизоров, холодильников СВЧ печей)	руб./мес. на 1 чел.

2. Срок оказания услуг составляет с по

3. Стоимость услуг определяется локальными нормативными актами Наймодателя. Стоимость услуг включает в себя все расходы, затраты и издержки Наймодателя, связанные с их оказанием.

4. Стоимость услуг может быть изменена Наймодателем в одностороннем порядке. Наймодатель обязан уведомить Нанимателя об изменении стоимости услуг не позднее десяти рабочих дней с даты изменения стоимости услуг.

5. Наниматель оплачивает услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя через банк. Банковские реквизиты Наймодателя указаны в Договоре.

6. В случае ненадлежащего исполнения Нанимателем обязательства по оплате услуг Наймодателя в расчетном месяце, Наймодатель вправе приостановить оказание услуг Нанимателю до момента, пока Наниматель не исполнит обязательство надлежащим образом.

7. Каждые три календарных месяца в течение срока оказания услуг по настоящему дополнительному соглашению (отчетный период) Стороны подписывают акты сдачи-приемки услуг. В случае если Наниматель не направит Наймодателю письменные возражения по оказанным услугам в отчетном периоде, услуги в отчетном периоде считаются надлежащим образом оказанными Наймодателем.

8. При нарушении сроков оплаты с Нанимателя 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 платеж

9. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10. Настоящее дополнительное соглашение может быть изменено по письменному соглашению Сторон или в одностороннем порядке Наймодателем в случае, предусмотренном пунктом 4 дополнительного соглашения.

11. Наниматель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего дополнительного соглашения при условии оплаты Наймодателю фактически понесенных расходов на оказание услуг. Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об одностороннем отказе от исполнения дополнительного соглашения. Дополнительное соглашение прекращает свое действие с момента получения Наймодателем указанного уведомления от Нанимателя. Расчет суммы фактически произведенных Наймодателем расходов на оказание услуг осуществляется на дату получения Наймодателем уведомления Нанимателя об одностороннем отказе от исполнения дополнительного соглашения.

12. Дополнительное соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон, решению суда или в результате одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения дополнительного соглашения.

13. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему дополнительному соглашению, если ненадлежащее исполнение Сторонами обязательств вызвано непреодолимой силой, т.е. чрезвычайными и непредотвратимыми обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать.

14. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами, уставом и локальными нормативными актами Наймодателя.

15. Споры по настоящему дополнительному соглашению рассматриваются в установленном законом порядке.

16. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

17. Подписи Сторон:

Наймодатель: Наниматель:

(Ф.И.О) (Ф.И.О., полностью)

М.П.