

**Договор найма  
жилого помещения для обучающихся подготовительного отделения  
№ \_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М.Кирова» (далее – Университет, СПбГЛТУ), в лице директора студенческого городка \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, именуемое в дальнейшем Наймодатель, Университет с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Приказа о вселении/ договора о сотрудничестве со сторонними ВУЗами от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания в студенческом общежитии Университета (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: СПб, ул.Новороссийская, д. 36 корпус \_\_ - (общежитие № 5). Номер комнаты определяется в день заселения и указывается в адресной книге общежития.

1.2. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется после подписания настоящего Договора и предоставления Нанимателем квитанции об оплате проживания.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_

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

1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения/действия договора о сотрудничестве со сторонними ВУЗами.

**2. Права и обязанности Нанимателя.**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение настоящего Договора;

2.1.4. проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Правилами внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ и иными локальными актами Наймодателя.

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, установленные Жилищным кодексом РФ, настоящим договором, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).

2.2.6. своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Университета.

2.2.7. допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ.

Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя заведующего/коменданта общежития в присутствии охранника в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и предотвращения аварийных ситуаций;

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;

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

2.2.10. отвечать за действия граждан, временно пребывающих в жилом помещении;

2.2.11. не допускать проживание в жилом помещении посторонних лиц;

2.2.12. не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади (6 кв.м. на одного человека);

2.2.13. самовольно не устанавливать и не менять замки на входной двери, в случае установки нового замка (по согласованию с руководством общежития), сдать дубликат ключей от жилого помещения заведующему/коменданту общежития;

2.2.14. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

2.2.15. при освобождении жилого помещения погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать жилое помещение Наймодателю, в надлежащем состоянии в течении трех рабочих дней.

2.2.16. при расторжении или прекращении настоящего договора, немедленно подать в органы регистрационного учета заявление о снятии с регистрационного учета в занимаемом жилом помещении;

2.2.17. возмещать убытки, причиненные ненадлежащим использованием жилого помещения, общего имущества общежития, на основании претензии Наймодателя, в течение 10 календарных дней с момента получения претензии.

2.2.18. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Правилами внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ и иными локальными актами Наймодателя.

2.2.19. не содержать в предоставленном жилом помещении животных;

2.2.20. соблюдать правила пропускного режима предъявлять пропуск при входе в общежитие;

2.2.21. возмещать на расчетный счет Наймодателя, указанный в настоящем договоре, расходы на оплату государственной пошлины за совершение Наймодателем действий, указанных в пп. 3.2.9 настоящего Договора. Возмещение осуществлять в течение 7 (семи) календарных дней с момента постановки на учет и/или с момента продления пребывания в стране.

### **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, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов Университета.

3.1.3. если Наниматель или другие лица, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению, либо систематически нарушают права и интересы третьих лиц, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости добровольного устранения нарушения, и/или обратиться за восстановлением нарушенных прав в соответствующие государственные органы.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

*3.2. Наймодатель обязан:*

3.2.1. 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;

3.2.2. при наличии достаточного бюджетного финансирования осуществить капитальный ремонт жилого помещения, принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. 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 без расторжения настоящего договора;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

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

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю за плату коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, установленных настоящим Договором;

3.2.8. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ;

3.2.9. осуществлять мероприятия по постановке иностранных граждан на учет по месту пребывания и продлению пребывания в стране.

### **4.Срок действия, Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует на период обучения в СПбГЛТУ, а также на период не превышающий срок действия договора о сотрудничестве Нанимателя.

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

4.3. Наниматель имеет право расторгнуть Договор, предупредив Наймодателя за 1 месяц.

4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, условий настоящего договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ, в том числе в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в полном объеме;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;  
3) систематического нарушения прав и законных интересов третьих лиц. Систематического появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием каких-либо психотропных веществ;

4) использования жилого помещения не по назначению и предоставления своего жилого помещения для проживания другим лицам.

4.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

1) в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;

2) в связи с истечением срока действия Договора;

3) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

4) в связи со смертью Нанимателя;

5) в связи с переводом на заочную форму обучения, в случае выезда Нанимателя в другое место жительства, отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев подряд и иных случаях, установленных Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ

4.6. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя и общежития.

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

5.1. Наниматель вносит плату по настоящему договору в порядке, установленном статьей 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации». Плата за проживание на соответствующий учебный год устанавливается приказом Наймодателя.

5.2. Размер платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ и включает в себя единовременную оплату за пользование жилым помещением и оплату за коммунальные услуги за весь период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

Плата вносится Нанимателем в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора, но до момента вселения в общежитие.

Обязанность вносить плату по настоящему договору возникает у Нанимателя с момента подписания договора.

В случае изменения размера платы в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

5.3. Плата за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения, с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

5.4. От оплаты за проживание в общежитии освобождаются студенты СПбГЛТУ, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), а также инвалиды I и II группы при условии наличия подтверждающих льготу документов.

5.5. Оплата дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как: проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию Нанимателя, производится по отдельному Договору, подписываемому Сторонами.

5.6. Нанимателем оплата производится безналичным способом через финансовые организации, банкоматы, мобильные приложения, платежный терминал и другие платежные системы.

5.7. В случае нарушения Нанимателем обязательств по оплате за проживание в общежитии по настоящему договору, Наймодатель имеет право начислить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.8. В случае наличия задолженности по оплате за проживание в общежитиях СПбГЛТУ, студент СПбГЛТУ будет вызван на дисциплинарную комиссию Университета, в связи с нарушением локальных актов СПбГЛТУ и в случае принятия соответствующего решения комиссией – будет привлечен к дисциплинарной ответственности, в соответствии с Положением о порядке применения к обучающимся и снятия с обучающихся мер дисциплинарного взыскания в СПбГЛТУ.

### **6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. За неисполнение или нарушение условий настоящего Договора, Устава Федерального государственного

бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова», правил внутреннего распорядка, правил проживания в общежитиях, иных локальных актов, к Нанимателю могут быть применены меры дисциплинарного взыскания – замечание, выговор, а так же отчисление из Университета, в порядке, установленном законодательством РФ.

6.3. Наймодатель не принимает на себя обязательств по предоставлению отдельного жилого помещения в случае изменения семейного положения Нанимателя.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора. Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.5. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Наймодателя в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

#### 7. Иные условия

7.1. Наниматель не вправе вселить в занимаемое жилое помещение граждан в качестве постоянно проживающих, временных жильцов, а также иных лиц без согласия Наймодателя.

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

#### 8. Юридические адреса и реквизиты сторон

| Наймодатель                                                                                                                                                              | Наниматель                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова» | _____ ( Ф.И.О. полностью) |
| Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Институтский пер., д.5, лит У                                                                                                            | Дата рождения _____       |
| ИНН 7802071697                                                                                                                                                           | Паспорт _____ № _____     |
| КПП 780201001                                                                                                                                                            | Выдан: _____, _____       |
| Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГЛТУ, л/с 20726Х38150)                                                                                                        | _____                     |
| Банк: ОКЦ №1 ВВГУ БАНКА РОССИИ // УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород                                                                                       | _____                     |
| Р/с 032146430000000013225                                                                                                                                                | зарегистрирован: _____    |
| к/с 401028107453700000024                                                                                                                                                | _____                     |
| БИК 012202102                                                                                                                                                            | _____                     |
| ОКПО 02068456                                                                                                                                                            | _____                     |
| ОГРН 1027801536058                                                                                                                                                       | _____                     |
| ОКТМО 40315000                                                                                                                                                           | _____                     |
| ОКВЭД 85.22                                                                                                                                                              | _____                     |
| КБК 000000000000000000130                                                                                                                                                | Телефон _____             |
| Директор Студгородка _____                                                                                                                                               | Телефон родителя _____    |
| _____ / _____                                                                                                                                                            | _____ / _____             |
| Экземпляр договора получил на руки: _____                                                                                                                                | _____ / _____             |

#### Наниматель

С заключением настоящего Договора согласен:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Законный представитель несовершеннолетнего Нанимателя.

С требованиями Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил внутреннего распорядка общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ, Правил техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических, архитектурно-градостроительных, эксплуатационных правил и норм, а также с локальными нормативными актами Университета, регламентирующими организацию и деятельность общежитий ознакомлен:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Наниматель

Поселение произвел \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.