

от 16.06.2023 № 274/09

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии  
№ \_\_\_\_\_**

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 Наймода́тель, Университет с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Нанима́тель, 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. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю для временного проживания в студенческом общежитии Университета (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ (общежитие № \_\_\_\_\_). Номер комнаты определяется в день заселения и указывается в адресной книге общежития.

1.2. Передача жилого помещения Наймода́телем Нанима́телю осуществляется после подписания настоящего Договора и предоставления Нанима́телем 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 Нанима́теля.**

2.1. Нанима́тель 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 Наймода́телем.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

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

2.2. Нанима́тель 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 Наймода́теля;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймода́теля (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 Наймода́телем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Университета.

2.2.7. допускать в жилое помещение представителя Наймода́теля 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.

Нанима́тель признает за Наймода́телем право на доступ в отсутствие Нанима́теля 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 Наймода́телю;

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 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;

### **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.

### **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, 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 уходом в академический отпуск, 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.

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 плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги за 6 месяцев.

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

Последующие платежи вносятся в срок до 10 марта (за 6 месяцев вперед, оплата производится Нанимателем единовременно в полном объеме) и до 10 сентября (за 6 месяцев вперед, оплата производится Нанимателем единовременно в полном объеме) каждого года.

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 не выплаченной 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,

