

**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 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: _____, д. _____ корпус _____ (общежитие № _____). 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;

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 согласию 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 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 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 обучающихся, Правил внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГЛТУ, 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» ИНН 7802071697 КПП 780201001 Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГЛТУ, л/с 20726Х38150) Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург Р/с 03214643000000017200 к/с 40102810945370000005 БИК 014030106 ОКПО 02068456 ОГРН 1027801536058 ОКТМО 40315000 ОКВЭД 85.22 КБК 00000000000000000130 Юридический адрес: 194021 Санкт-Петербург Институтский пер.5, СПб ГЛТУ Тел: (812) 217-81-20 | (Ф.И.О. полностью) |
| | Дата рождения _____ |
| | Паспорт _____ № _____ |
| | Выдан: _____, _____ дата кем |
| | зарегистрирован: _____ |
| | Телефон _____ |
| | Телефон родителя _____ |
| Директор Студгородка | |

Экземпляр договора получил на руки:

_____ / _____

Наниматель

С заключением настоящего Договора согласен:

_____ / _____
Законный представитель несовершеннолетнего Нанимателя.

С требованиями Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил внутреннего распорядка в 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.