

## ДОГОВОР НАЙМА №

специализированного жилого помещения в общежитии Санкт-Петербургского государственного университета

г. Санкт-Петербург

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет», именуемый в дальнейшем Университет или СПбГУ, в лице Начальника отдела поселения [ ] действующего на основании Довер. от [ ], с одной стороны, и гражданин (-ка), [ ] именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 В соответствии с настоящим Договором Университет обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение в общежитии № [ ] в блоке/ком. № [ ] расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, [ ], находящееся в оперативном управлении Университета для временного проживания на один учебный год, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и обязательные услуги. Жилое помещение имеет [ ] мест (-а) для поселения.
- 1.2 Наниматель дает Университету согласие добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации
- 1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в СПбГУ

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УНИВЕРСИТЕТА

- 2.1. Университет обязан:
  - 2.1.1 Передать Нанимателю по акту свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
  - 2.1.2 Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сданное по Договору жилое помещение.
  - 2.1.3 Осуществлять капитальный и аварийный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения.
  - 2.1.4 Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта в помещении, а также в случае возникновения аварийной ситуации (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитиях Университета.
  - 2.1.5 Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
  - 2.1.6 Предоставить Нанимателю коммунальные услуги.
  - 2.1.7 Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, оборудование и постельные принадлежности.
  - 2.1.8 Выдать Нанимателю индивидуальный адрес электронной почты (корпоративная электронная почта), на который будут направляться информация и уведомления по вопросам исполнения настоящего Договора, а также по вопросам проживания в общежитии Университета.
  - 2.1.9 Организовать пропускную систему на территории и в общежитиях.
  - 2.1.10 На период действия Договора предоставить Нанимателю магнитную карту – постоянный пропуск для прохода на территорию общежитий СПбГУ.
  - 2.1.11 Обеспечить хранение (по желанию Нанимателя) личных вещей в камере хранения на основании отдельного соглашения о предоставлении соответствующих услуг. За сохранность вещей, документов и денег Нанимателя, не сданных на хранение, Университет ответственности не несет.
  - 2.1.12 При вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленным Уставом Университета, Правилами проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях СПбГУ, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, а также приказами Университета об установлении размера платы за проживание в общежитиях Университета.
- 2.2 Университет вправе:
  - 2.2.1 Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта жилого помещения.
  - 2.2.2 На основании установленного в соответствующем общежитии Университета графика осмотра требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного находящегося в нем оборудования, с целью контроля за соблюдением настоящего Договора, проверки сохранности имущества, проведения необходимых профилактических, ремонтных и других видов работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий – в любое время.
  - 2.2.3 Вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, третьих лиц – обучающихся Университета с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м. на одного человека.
  - 2.2.4 В случае, если Наниматель не использует жилое помещение по назначению, либо не появляется в жилом помещении в течение 30 дней в полугодие без уважительных причин, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, в одностороннем порядке переселить Нанимателя в другое жилое помещение, уведомив об этом Нанимателя за 14 дней до даты переселения. Наниматель, получивший уведомление о переселении, обязан не позднее 5 дней с даты переселения освободить жилое помещение.
  - 2.2.5 В случае, если Наниматель добровольно не производит текущий ремонт жилого помещения, направить Нанимателю соответствующее уведомление о необходимости проведения текущего ремонта, установив в нем срок для проведения текущего ремонта, а в случае, если Наниматель, в указанный срок не производит текущий ремонт, произвести ремонт своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого проживающего в жилом помещении.
  - 2.2.6 В случае, если Наниматель при освобождении жилого помещения передает его в худшем состоянии, нежели зафиксировано в акте, указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, за исключением случаев нормального износа, произвести текущий ремонт жилого помещения своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого проживающего в жилом помещении.
  - 2.2.7 В случае, если Наниматель несвоевременно оплачивает пользование жилым помещением и коммунальными услугами размещать на сайте Университета в соответствующем разделе информацию о наличии задолженности на стороне Нанимателя. Указанная информация будет учитываться Университетом при принятии решений:
    - 2.2.7.1 о направлении Нанимателя для участия в стажировках, конференциях, олимпиадах, семинарах, круглых столах, спортивных соревнованиях и других аналогичных мероприятиях (в том числе иностранных);
    - 2.2.7.2 при выдвижении Нанимателя для участия в конкурсах на соискание премий в области науки и техники, образования, культуры, литературы, искусства и средств массовой информации, на получение повышенной стипендии, стипендий, назначаемые юридическими лицами или гражданами, премий Университета;
    - 2.2.7.3 о переселении из общежитий, расположенных в Петродворцовом районе, в общежития, расположенные в Василеостровском и Невском районах Санкт-Петербурга.
  - 2.2.8 Приостановить работу магнитной карты – постоянного пропуска в случае:
    - 2.2.8.1 Прекращения действия настоящего Договора, в том числе в связи с истечением срока;
    - 2.2.8.2 Передачи Нанимателем магнитной карты – постоянного пропуска для прохода третьим лицам.
    - 2.2.8.3 Наличия задолженности по оплате за пользование жилым помещением и коммунальными услугами.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

- 3.1 Наниматель обязан:

- 3.1.1 Принять от Университета по акту жилое помещение. В акте указывается текущее состояние жилого помещения.
- 3.1.2 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, использовать их в соответствии с назначением.
- 3.1.3 Обеспечивать сохранность жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения, а также содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства, поддерживать в исправленном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность, экономно расходовать электроэнергию, воду. 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 в Университет.
- 3.1.4 Соблюдать Устав Университета, Правила внутреннего распорядка Университета, Правила проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях СПбГУ, Положение о контрольно-пропускном режиме в СПбГУ, Правила техники безопасности и пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение их гостями Нанимателя.
- 3.1.5 При заселении в общежитие предоставить Университету справку о прохождении медосмотра и флюорографии. В случае если главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, главным государственным санитарным врачом Санкт-Петербурга при угрозе возникновения инфекционных болезней принято решение о проведении вакцинации в соответствии с календарем профилактических прививок по эпидемическим показаниям – дополнительно предоставлять сертификат о вакцинации либо документ, подтверждающий медицинский отвод от вакцинации.
- 3.1.6 Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в размере, установленном законодательством РФ, приказами СПбГУ и настоящим Договором.
- 3.1.7 Оплачивать проживание в помещении и пользование коммунальными услугами за приглашенных нанимателем гостей по тарифам, установленным приказами СПбГУ.
- 3.1.8 По требованию Университета переселиться на время проведения капитального, текущего или аварийного ремонта, при переоборудовании жилых площадей в общежитии, реконструкции общежития в предоставляемом Университетом жилое помещение. По требованию Университета при временном выбытии из общежития на период летних каникул освобождают жилое помещение от личных вещей для проведения капитального и аварийного ремонта жилого помещения и оперативного устранения неисправностей, а также санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.
- 3.1.9 В случае утраты бесконтактной магнитной карты, полученной для прохода на территорию и в общежитие Университета, внести в кассу Университета сумму для приобретения для Нанимателя новой бесконтактной магнитной карты.
- 3.1.10 При расторжении или прекращении настоящего Договора в срок, не позднее 7 (семи) дней, освободить и сдать по акту Университету в исправном состоянии жилое помещение, инвентарь и оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Наниматель обязан вернуть жилое помещение в том же состоянии, в котором помещение ему было передано по акту, а также возместить расходы Университета на проведение текущего ремонта в жилом помещении, если Университет проводил текущий ремонт в жилом помещении. В случае не освобождения жилого помещения, Наниматель оплачивает пользование жилым помещением, начиная с 8-го дня и по день фактического освобождения, по иным (повышенным) тарифам, установленным локальными актами Университета.
- 3.1.11 На основании установленного в соответствующем общежитии Университета графика осмотра допускать в занимаемое жилое помещение работников Университета или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.1.12 Информировать Университет об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, не позднее 1 рабочего дня со дня такого изменения.
- 3.1.13 Нести ответственность перед Университетом за действия граждан, проживающих с Нанимателем, а также гостей Нанимателя.
- 3.1.14 В течение 3-х дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Университету документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе.
- 3.1.15 Возмещать вред, причиненный жилому помещению и движимому имуществу Университета, в полном объеме.
- 3.1.16. Сообщать о фактах непроживания в жилом помещении третьих лиц – обучающихся Университета, которые были вселены Университетом в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего Договора.
- 3.1.17 В случае утери бесконтактной магнитной карты, полученной для прохода на территорию и в общежитие Университета, внести в кассу Университета сумму, равную стоимости новой бесконтактной магнитной карты для её приобретения Нанимателю.
- 3.1.18 Перечислить на лицевой счет Университета сумму обеспечения обязательств по данному договору в размере двухмесячной платы за проживание в течение 5 дней после заключения договора
- 3.2 Наниматель в праве:
- 3.2.1 Пользоваться общим имуществом общежития.
- 3.2.2 Пользоваться жилым помещением и коммунальными услугами.
- 3.3 Нанимателю запрещается:
- 3.3.1 Производить вселение в жилое помещение третьих лиц.
- 3.3.2 Курить в комнатах/блоках, общих коридорах, лифтах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения.
- 3.3.3 Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки.
- 3.3.4 Оставлять посторонних лиц на ночлег. Нарушение Нанимателем настоящего пункта влечет уплату им штрафа в размере двукратного тарифа на проживание гостей, приглашенных проживающими в общежитиях СПбГУ, не относящихся к близким родственникам.
- 3.3.5 Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.
- 3.3.6 Хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи.
- 3.3.7 Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую.
- 3.3.8 Без согласования с Университетом размещать в комнатах/блоках животных.
- 3.3.9. Без согласования с Университетом парковать на территории Университета, в том числе прилегающей к общежитию, в котором проживает Наниматель, транспортные средства, не принадлежащие Университету. При этом Наниматель может парковать на территории Университета не более одного транспортного средства. Допуск транспортного средства на территорию общежитий прекращается в случае наличия зафиксированных нарушений правил проезда и парковки нанимателем, в случае наличия у нанимателя задолженности по оплате за проживание и дополнительные услуги в общежитиях.
- 3.3.10. Без согласования с Университетом устанавливать и эксплуатировать в жилых помещениях и местах общего пользования электронагревательные и энергоемкие приборы, холодильники, стиральные машины.
- 3.3.11 Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности.
- 3.4 В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или движимому имуществу Университета, находящемуся в жилом помещении, Университет вправе по своему усмотрению требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст.322 ГК РФ вправе требовать с нанимателя возмещения вреда в полном объеме, либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении.

#### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

- 4.1 Размер платы за пользование жилым помещением и обязательные услуги определяется локальными актами Университета.
- 4.2 Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, установленном законодательством Российской Федерации и локальными актами Университета.
- 4.3 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги осуществляется Помесячно
- 4.3.1. Вносится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

4.4 В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Университету пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.  
4.5. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и оказываемые услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1 Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_ по 31 июля 20\_\_ г.
- 5.2 Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.3 Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии и иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, направляются по электронной почте (корпоративной, личной) или заказным письмом с уведомлением о вручении.
- 5.4. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Договору влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.
- 5.5. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, или утверждения Правительством РФ типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии в целях приведения настоящего Договора в соответствии с типовой формой.
- 5.6 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.
- 5.7. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Университета. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Университетом письменного уведомления от Нанимателя.
- 5.8. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда. Выездом Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства признается отсутствие в жилом помещении свыше 30 календарных дней подряд, за исключением случаев, когда Наниматель находится в командировке, каникулах, находится на лечении в организации, оказывающей медицинские услуги.
- 5.9. По требованию Университета настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:  
5.9.1 использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;  
5.9.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;  
5.9.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;  
5.9.4 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и обязательные услуги в течение более 6 месяцев;  
5.9.5 грубого нарушения Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора;  
5.9.6 нарушения Нанимателем пп 3.3.1 п.3 настоящего Договора;  
5.9.7 предоставления нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.
- 5.10. Настоящий Договор прекращается в случае отчисления Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения.
- 5.11. Сумма обеспечения обязательств по договору найма, предоставленная Нанимателем в соответствии с пунктом 3.1.18 настоящего Договора, возвращается Нанимателю при расторжении или прекращении настоящего Договора за вычетом суммы, необходимой для погашения задолженности Нанимателя по услугам, оказанным в соответствии с настоящим Договором.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в районных судах или мировыми судьями по месту нахождения Университета в соответствии с законодательством о подсудности.
- 6.2. Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Университета, другой - у Нанимателя.
- 6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

## 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет» (сокращенное наименование: СПбГУ)	Ф.И.О.:
199034, г. Санкт-Петербург, Университетская наб., дом 7/9 ИНН 7801002274 КПП 780101001 ОГРН 1037800006089 ОКПО 02068516 ОКТМО 40307000 ОКВЭД 85.22	Дата и место рождения:
<b>Банковские реквизиты:</b> Л/с 20726У03820 в УФК по г. Санкт-Петербургу Реквизиты органа Федерального казначейства: Р/сч 03214643000000017200 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург Корр счет 40102810945370000005	Паспорт гражданина,
БИК 014030106	Зарегистрирован:
	ИНН: СНИЛС: Адрес корпоративной электронной почты: Адрес личной электронной почты: Категория Обучающийся СПбГУ _____

УНИВЕРСИТЕТ

НАНИМАТЕЛЬ

**ПОДПИСАН  
О ЭП**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_ г.