

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 _____ 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: _____, 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, 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 проживающих 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, немедленного принятия возможных мер к их устранению, и в случае необходимости сообщать о них в Университет.

3.1.4 Соблюдать Устав Университета, Правила внутреннего распорядка Университета, Положение о Студгородке СПбГУ, Правила проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях Студенческого городка 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 освобождать 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 Авансом за 6 месяцев:

4.3.1. вносится два раза в год авансом за периоды с сентября по февраль в срок до 10 сентября и за периоды с марта по август в срок до 10 февраля;

4.3.2. при заключении договора найма специализированного жилого помещения в течение года – вносится в течение 3 календарных дней со дня его заключения за период с момента вселения по февраль (август) соответственно;

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 _____.

5.2 Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Университет вправе направлять официальные уведомления по вопросам исполнения настоящего Договора (в т.ч. об одностороннем изменении условий настоящего Договора) на индивидуальный адрес электронной почты, выданный Нанимателю согласно п.2.1.8 настоящего Договора.

5.3 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.

5.4 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.

5.5 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Университета. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Университетом письменного уведомления от Нанимателя.

5.6 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.

5.7 По требованию Университета настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях: 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.

5.7.1 использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.7.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.7.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.7.4 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и обязательные услуги в течение более 6 месяцев;

5.7.5 грубого нарушения Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора;

5.7.6 нарушения Нанимателем пп 3.3.1 п.3 настоящего Договора;

5.7.7 предоставления нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.

5.8 Настоящий Договор прекращается в случае отчисления Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения.

5.9 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) 199034, г.Санкт-Петербург, Университетская наб., дом 7/9 ИНН 7801002274 КПП 780101001 ОГРН 1037800006089 ОКПО 02068516 ОКТМО 40307000 ОКВЭД 85.22 Банковские реквизиты: Л/с 20726У03820 в УФК по г. Санкт-Петербургу Реквизиты органа Федерального казначейства: Р/сч 40102810945370000005 СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург Корр счет 03214643000000017200 БИК 014030106	Ф.И.О.: Дата рождения: Паспорт гражданина, Зарегистрирован: ИНН: СНИЛС: Категория
---	---

УНИВЕРСИТЕТ

НАНИМАТЕЛЬ



" _____ " _____ 20____
г.