

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника Управления студенческими общежитиями и внеучебной работой Ким Анатолия Сергеевича, действующего на основании доверенности № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., с одной стороны, и гражданин (ка) _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель» (или в лице законного представителя _____), с другой стороны, на основании направления на поселение в общежитии № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. 1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания жилую комнату № _____ общежития по адресу _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ м².
1. 2. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
1. 3. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. Наниматель имеет право:
 - 2.1.1. Проживать в студенческом общежитии весь срок обучения при условии выполнения условий Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития и настоящего договора найма жилого помещения;
 - 2.1.2. Пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем;
 - 2.1.3. Обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
 - 2.1.4. Участвовать в формировании Студенческого Совета общежития и быть избранным в его состав;
 - 2.1.5. Участвовать через Студенческий Совет общежития в решении вопросов улучшения жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;
 - 2.1.6. Пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;
 - 2.1.7. Расторгнуть настоящий Договор в любое время;
 - 2.1.8. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. Использовать предоставленное помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, договором найма жилого помещения.

- 2.2.2. Строго соблюдать настоящие Правила, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности, Положение о студенческом общежитии.
- 2.2.3. Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.
- 2.2.4. Обеспечивать сохранность помещения и осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других нанимателей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
- 2.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Своевременно оплачивать все виды предоставляемых дополнительных услуг.
- 2.2.6. Проводить текущий ремонт жилого помещения.
- 2.2.7. Переселяться на время капитального либо текущего ремонта (или реконструкции) общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.
- 2.2.8. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для контроля за соблюдением настоящих Правил.
- 2.2.9. 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.
- 2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
- 2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 2 (двух) недель Наймодателю, в надлежащем состоянии, и сдать весь полученный инвентарь (или оборудование) в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
- 2.2.12. При расторжении или прекращении Договора найма жилого помещения освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.
- 2.2.13. Возмещать ущерб, нанесенный виновными или неосторожными действиями Нанимателя имуществу Наймодателя, так же имуществу других лиц, являющихся Нанимателями по соответствующим договорам с Наймодателем.
- 2.2.14. Не производить переустройство (перепланировку) жилого помещения без согласования с Наймодателем.
- 2.2.15. В установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.
- 2.2.16. Принимать посетителей в отведенное администрацией общежития время;
- 2.2.17. Во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового, спортивного назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями.
- 2.2.18. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду.
- 2.2.19. Соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования.
- 2.2.20. Производить уборку в своих жилых комнатах ежедневно.
- 2.2.21. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и договором найма жилого помещения.
- 2.2.22. По требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии.
- 2.2.23. Исполнять иные законные требования администрации общежития.

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. Производить осмотр предоставленного помещения, с целью проверки его состояния и соблюдения Нанимателем условий их пользования.
 - 3.1.3. Не допускать проживания посторонних лиц в предоставленном помещении.
 - 3.1.4. Предоставлять Нанимателю услуги регистрации по месту временного пребывания в Санкт-Петербурге в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.
 - 3.1.5. Изменять размер платы за проживание и за дополнительные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
 - 3.1.6. Привлекать нанимателей на добровольной основе к выполнению общественно полезных работ, не требующих специальных навыков и знаний.
 - 3.1.7. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.
 - 3.1.8. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.2. Наймодатель обязан:
 - 3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям.
 - 3.2.2. Принимать меры для надлежащего содержания и ремонта общего имущества общежития и устройств, необходимых для оказания коммунальных услуг.
 - 3.2.3. Принимать меры для осуществления текущего и капитального ремонта помещений и мест общего пользования.
 - 3.2.4. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора.
 - 3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 10 дней до начала работ.
 - 3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
 - 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг.
 - 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.10. настоящего Договора.
 - 3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
 - 3.2.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - использования жилого помещения не по назначению;
 - разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение 6-х месяцев;
 - отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более 2-х месяцев подряд;

- курения в помещениях общежития, в том числе использования кальянов, электронных сигарет, испарителей и аналогичных приспособлений и приборов;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- употребления, хранения, распространения, сбыта наркотических и наркотикосодержащих средств;
- хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Отчисление Нанимателя из БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова является основанием для прекращения настоящего Договора и прекращения регистрации по месту пребывания. В этом случае Наниматель обязан освободить помещение в течение 14 дней с момента издания приказа Наймодателя об отчислении.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения (прекращением трудовых отношений) и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 14 дней.

4.5.1. При выселении Наниматель в течение 14 дней обязан освободить жилое помещение и сдать его (а так же весь полученный инвентарь) Наймодателю в надлежащем виде и в исправном состоянии, а также внести платежи за наем жилого помещения, коммунальные услуги и иные дополнительные услуги по день освобождения помещения.

4.5.2. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в принудительном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание

5.1. Наниматель вносит плату за занимаемое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации и приказом Наймодателя.

5.2. Размер платы за проживание и коммунальные услуги по настоящему Договору составляет _____.

5.3. Оплата Нанимателем за проживание в общежитии и коммунальные услуги производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в срок до _____ числа каждого месяца.

5.4. Плата за проживание в общежитии и коммунальные услуги может вноситься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.5. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, перечисленные в части 5 статьи 36 Федерального закона № 273-ФЗ от 29.12.2012 г. «Об образовании в Российской Федерации».

5.6. В плату за проживание включаются следующие бытовые и коммунальные услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена постельных принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана.

5.7. Расходы по оплате дополнительных услуг, такие как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), пользование энергоемкими электроприборами: холодильником, персональным компьютером, стиральной машиной, электрочайником, обогревателями и т. д., а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет) и другими услугами, не входящими в перечень обязательных услуг, предоставляются исключительно по желанию Нанимателя на основании договора на предоставление дополнительных услуг в студенческом общежитии.

5.8. Размер платы, указанный в п. 5.2. Договора может изменяться Наймодателем в одностороннем порядке на основании приказа ректора, в соответствии с п. 3.1.5. Договора.

5.8.1. Об изменении размера оплаты, Наймодатель уведомляет Нанимателя не позднее 15 дней до вступления в действие установленного изменения оплаты за проживание, путем размещения вышеуказанных сведений на информационной доске объявлений, расположенной на первом этаже здания общежития.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В случае, если Наниматель умышленно или по неосторожности причинил вред любому имуществу Наймодателя, в том числе находящемуся в здании общежития и (или) расположенного на его придомовой территории, Наниматель возмещает Наймодателю полную стоимость поврежденного имущества в течение двадцати дней с момента обнаружения Наймодателем факта повреждения имущества и составления «Акта осмотра поврежденного имущества».

6.2.1. «Акт осмотра поврежденного имущества» составляется с участием представителя Наймодателя и Нанимателя в течение 2-х дней с момента обнаружения факта повреждения имущества.

6.2.2. В случае уклонения Нанимателя от подписания «Акт осмотра поврежденного имущества» в течение 2-х дней, «Акт осмотра поврежденного имущества» подписывается тремя представителями Наймодателя и впоследствии предоставляется Нанимателю для исполнения обязательств, указанном в п. 6.2. Договора.

6.2.3. Неисполнение Нанимателем условий п. 6.2. настоящего Договора, является основанием для применения условий главы 4 настоящего Договора.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении (обстоятельств форс- мажора).

В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более одного месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую судьбу настоящего Договора.

7. Иные условия

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, а один экземпляр – у Нанимателя.

8. Адреса и реквизиты сторон

Наймодалель:

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Балтийский государственный
технический университет «ВОЕНМЕХ»
им. Д. Ф. Устинова»
190005, Санкт-Петербург,
1-я Красноармейская ул., д. 1,
тел/факс 316-30-64
УФК по г. Санкт-Петербургу
(БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова
л/с 20726У61030)
р/с № 40501810300002000001
ИНН: 7809003047
КПП 783901001
Банк: Северо-Западное ГУ Банка России
БИК 044030001
ОКТМО 40305000

Наниматель:

Законный представитель Нанимателя

Начальник УСОБР _____ / Ким А. С.
м. п.

_____ / _____
(подпись) / (расшифровка)