**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 заместителя директора Департамента социального обеспечения и молодежной политики Ирины Борисовны Герасименко, действующей на основании доверенности№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и

гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель» (или в лице законного представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

с другой стороны, на основании приказа о поселении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. и направления на заселение в общежитие № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания койко-место в жилом помещении общежития по адресу:

 Общежитие №1, Измайловский пр., 24/161,

 Общежитие №2, ул. Бухарестская, 142 к.2,

 Общежитие №3, ул. Бухарестская, 138,

состоящее из 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

с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_г.

по «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_г.

1. **Права и обязанности Нанимателя**
2. Наниматель имеет право:
* проживать в студенческом общежитии весь срок действия настоящего Договора
при условии выполнения условий Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития и настоящего договора найма жилого помещения;
* пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем;
* расторгнуть настоящий Договор в любое время.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством, положением
о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета. Подписание настоящего Договора подтверждает факт ознакомления Нанимателя с положением о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета

1. Наниматель обязан:
* соблюдать законодательство Российской Федерации, Правила внутреннего распорядка Университета, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, Положение о студенческом общежитии, инструкции по охране труда, инструкции по технике безопасности, пожарной и общественной безопасности, установленные санитарные требования;
* бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);
* 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;
* возмещать ущерб, нанесенный виновными или неосторожными действиями Нанимателя имуществу Наймодателя, так же имуществу других лиц, являющихся Нанимателями по соответствующим договорам с Наймодателем;
* своевременно, в установленном договором найма жилого помещения порядке, вносить плату за пользование жилым помещением (плата за найм) и за коммунальные услуги;
* использовать предоставленное помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
* проводить текущий ремонт жилого помещения;
* согласовывать с представителем Наймодателя переселение из одного жилого помещения в другое, перенос полученного инвентаря из одного жилого помещения в другое, переустройство (перепланировку) жилого помещения. Самостоятельно производить переделку электропроводки и проведение ремонта электросети запрещено. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
* переселяться на время капитального либо текущего ремонта (или реконструкции) общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в случаях, когда ремонт не может быть произведен без переселения. В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
* строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
* согласовывать с представителем Наймодателя пользование электронагревательными приборами и бытовой техникой мощностью свыше 1 КВт (1000 вт.)
* согласовывать с представителем Наймодателя замену и изменение (переделывание) замков, установку дополнительных замков на входную дверь помещения общежития;
* обеспечивать доступ представителя Наймодателя в жилое помещение в любое время для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проведения санитарных и иных обработок, а также для контроля за соблюдением Правил внутреннего распорядка общежития;
* при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них Наймодателю;
* 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 принудительном порядке;
* при освобождении жилого помещения сдать его в соответствии со сроками освобождения помещения (п. 4.12 и п. 4.13 Положения о студенческом общежитии) Наймодателю в надлежащем состоянии и сдать весь полученный инвентарь (или оборудование) в надлежащем состоянии, а также оплатить задолженность по оплате за пользование жилым помещение (плата за найм) и за коммунальные услуги;
* в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации
по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
* по требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
* извещать представителя Наймодателя об отъездах и продолжительном отсутствии
в общежитии и предоставить доступ в жилое помещение на период отсутствия;
* незамедлительно информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения (предлагаю добавить), в том числе в случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;
* исполнять иные законные требования администрации общежития.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, положением
о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета. Подписание настоящего Договора подтверждает факт ознакомления Нанимателя с положением о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета

1. **Права и обязанности Наймодателя**
2. Наймодатель имеет право:
* требовать от Нанимателя соблюдения законов Российской Федерации,
Санкт-Петербурга, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и иных локальных нормативных актов;
* требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* производить осмотр предоставленного помещения с целью проверки его состояния и соблюдения Нанимателем условий их пользования;
* изменять размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем)
и за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации;
* привлекать нанимателей на добровольной основе к выполнению общественно полезных работ, не требующих специальных навыков и знаний;
* требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития;
* расторгнуть договор в одностороннем порядке по основаниям, указанным в п. 4.2. Договора;
* выселить из общежития в случае невнесения платы за найм жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение 30 (тридцати) дней с момента возникновения обязанности по осуществлению платы;
* выселить из общежития в случае установления у Нанимателя фиктивной регистрации, привлечения Нанимателя к ответственности, предусмотренной ч. 1 ст. 19.15.2 КоАП, ст. 322.2 Уголовного кодекса РФ и фактического нарушения Нанимателем «Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации», снятия Нанимателя с регистрационного учета;
* при неявке обучающегося на поселение в двухнедельный срок с даты издания приказа о предоставлении места для проживания в студенческом общежитии Университет имеет право отменить действие данного приказа.
* Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
* Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством, положением о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

* передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
* обеспечить регистрацию Нанимателя по месту временного пребывания
в Санкт-Петербурге в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
* информировать Нанимателя об изменении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги;
* обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг;
* принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение
у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
* нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.
1. **Расторжение и прекращение Договора**
2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя в одностороннем порядке допускается в случае:
* невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 30 (тридцати) дней с момента возникновения обязанности по осуществлению платы;
* разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
* систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
* использования жилого помещения не по назначению;
* неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по Договору (в соответствии с ч.3 ст. 101 Жилищного кодекса РФ).
* установления факта фиктивной регистрации по месту пребывания.

4.3. В течение 3 (трех) дней с момента возникновения обстоятельств, указанных в п. 4.2. Договора, Наймодатель отменят приказ о предоставлении места в общежитии и направляет в адрес Нанимателя уведомление о расторжении Договора. Датой расторжения Договора является дата направления Уведомления о расторжении Договора.

1. Настоящий Договор прекращается по окончании своего срока действия и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
2. Отчисление Нанимателя из числа обучающихся БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова является основанием для прекращения настоящего Договора и прекращения регистрации по месту пребывания. В этом случае Наниматель обязан освободить и сдать Наймодателю жилое помещение и весь полученный инвентарь в надлежащем виде и в исправном состоянии, а также внести платежи за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги по месяц освобождения жилого помещения в соответствии с датой прекращения действия договора в соответствии с приказом об отчислении, в течение 7 (семи) календарных дней с момента издания приказа Наймодателя об отчислении или на основании личного заявления.
3. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, предусмотренных
п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора Наниматель должен освободить и сдать Наймодателю жилое помещение и весь полученный инвентарь в надлежащем виде и в исправном состоянии, а также внести платежи за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги по месяц освобождения жилого помещения в соответствии с датой расторжения или прекращения действия договора в соответствии с приказом, в течение 7 (семи) календарных дней с момента издания приказа об отчислении.
4. 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. В случае нарушения условий оплаты Наймодатель оставляет за собой право взыскать задолженность в судебном порядке, в том числе применить к Нанимателю все возможные меры привлечения к гражданской-правовой ответственности.
6. Оплата за проживание
7. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации и приказом Наймодателя.
8. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги по настоящему Договору составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)\_рублей,\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) копеек

1. Внесение Нанимателем за проживание в общежитии и коммунальные услуги производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в срок до 25 числа текущего месяца.
2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги может вноситься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
3. Размер платы, указанный в п. 5.2. Договора может изменяться Наймодателем в одностороннем порядке
на основании приказа ректора.
4. Об изменении размера платы Наймодатель уведомляет Нанимателя не позднее 15 дней до вступления в действие установленного изменения размера платы путем письменного уведомления, либо размещения вышеуказанных сведений на информационной доске объявлений, расположенной на первом этаже здания общежития. Датой изменения размера платы является дата издания приказа ректора.
5. Не проживающий Наниматель от платы за проживание в общежитиях не освобождается пока не расторгнут договор найма.
6. В случае невнесения в установленный срок платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.
7. Ответственность сторон
8. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
9. 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».

В случае уклонения Нанимателя от подписания «Акта 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.

Неисполнение Нанимателем условий п. 6.2. настоящего Договора, является основанием для расторжения Договора в соответствии с главой 4 Договора.

1. 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).
2. Иные условия
3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
4. Стороны Договора предусмотрели, что все споры и разногласия, которые не были урегулированы мирным путем, подлежат рассмотрению в суде по местонахождению Наймодателя (договорная подсудность).
5. Дополнительные соглашения, переписка Сторон, и иные документы в части исполнения договорных обязательств, считаются действительными в виде сканированных копий, обмен которыми произведен по адресам электронной почты Сторон, указанным в Договоре или с адресов электронных почт, которых велась переписка, при наличии на них печатей (со стороны Наймодателя) и подписей обеих Сторон, до момента обмена их оригиналами. Такие документы считаются действительными до замены их оригиналами, которые Сторона обязуется направить в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня обмена их скан-копиями по электронной почте. Неисполнение этой обязанности в таком случае не лишает документ, переданный в порядке, установленном настоящим пунктом, юридической силы. Переписка во исполнение условий Договора может вестись по электронной почте, и может быть использована в качестве доказательств.
6. Договор найма имеет силу акта приема-передачи в пользование жилого помещения в Общежитии.
7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одном экземпляру для каждой из Сторон.
8. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель: | Наниматель: |
| федеральное государственное бюджетное |  |
| образовательное учреждение высшего |  |
| образования «Балтийский государственный |  |
| технический университет «ВОЕНМЕХ» | Фамилия, имя, отчество |
| им. Д.Ф. Устинова» | дата рождения: |  |
| 190005, г. Санкт-Петербург,  | место рождения: |  |
| ул. 1-я Красноармейская, д. 1 | паспорт |  |  |  |
| телефон: (812) 316-2394 | выдан |  |
| факс: (812) 490-0591 |  |
| e-mail: bgtu@voenmeh.ru |  |
|  |  |  |
| УФК по г. Санкт-Петербургу(БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова л/с 20726У61030)Казначейский счет 03214643000000017200Корреспондентский счет (банковский счет) 40102810945370000005ИНН: 7809003047КПП 783901001Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУБАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-ПетербургБИК 014030106КБК по платным образовательным услугам, по проживанию 00000000000000000130 | зарегистрирован по адресу: |  |
|  |
|  |
|  |
| контактный телефон: |  |
|  |
| Законный представитель Нанимателя: |
|  |
|  |
|  |
| Фамилия, имя, отчество |
| дата рождения: |  |
| место рождения: |  |
| паспорт |  |  |  |
| выдан |  |
|  |
|  |
| зарегистрирован по адресу: |  |
|  |
|  |
|  |
| контактный телефон: |  |
|  |
| Зам. директора департамента СОиМП Наниматель: |
| И.Б. Герасименко |  |  |  |  |  |  |
|  |  | подписьм.п. |   |  |  | подпись |
|  |  |  |  |  |  |  |

*Заведующий общежитием № \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Экземпляр договора найма жилого помещения в студенческом общежитии на руки получил, с правилами внутреннего распорядка общежития ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/