

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии N _____

Санкт-Петербург – Пушкин

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет», именуемое в дальнейшем Наймодатель в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ студент/аспирант/м/б/ группы № _____ факультета _____, обучающийся на бесплатной (ПЛАТНОЙ) основе, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа от " ____ " _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для личного проживания на весь период обучения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. место (койко-место) в комнате N _____ в здании общежития № _____, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, _____, дом _____, для временного проживания.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:
 - 5.1 на использование жилого помещения для личного проживания;
 - 5.2 на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 5.3 на досрочное расторжение настоящего договора, письменно уведомив Наймодателя не менее чем за 7 (семь) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора передав помещение, оборудование и инвентарь коменданту (кастеляну) общежития по акту приема-передачи жилой площади в общежитии и материальных ценностей (Приложение № 1);
 - 5.4 производить, в счет оговоренной цены договора, замену постельного белья раз в 7 (семь) суток;
 - 5.5 при создании семьи Наниматель вправе ходатайствовать перед ректором университета о предоставлении иного помещения и заключении нового договора найма в виде изолированного помещения с указанием в договоре совместно проживающих членов семьи (временных жильцов);
 - 5.6 избирать и быть избранным в Совет общежития;
 - 5.7 участвовать через студенческий совет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения, организации воспитательной работы и досуга;
 - 5.8 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
6. Наниматель обязан:
 - 6.1 использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 6.2 соблюдать правила проживания в общежитии и внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя, требований санитарных и противопожарных правил;
 - 6.3 обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 6.4 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не производить ни каких перепланировок и переоборудования помещений, самостоятельного перемещения по помещениям (койко-местам) общежития. Не предоставлять/передавать помещение (койко-место) сторонним лицам.
 - 6.5 своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Компенсировать Наймодателю стоимость поврежденного/уничтоженного имущества по действующим рыночным ценам;
 - 6.6 переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать

переселения в судебном порядке;

6.7 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 выполнения необходимых работ;

6.8 при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению с сообщением о них коменданту общежития или директору студенческого городка;

6.9 использовать жилые помещения в соответствии с назначением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Бережно относиться к жилой площади, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность;

6.10 при досрочном отказе от услуг, письменно уведомить Наймодателя не менее чем за 5 (пять) дней до предполагаемой даты расторжения договора, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. При освобождении жилого помещения не позднее дня окончания срока действия договора по акту приема-передачи жилой площади в общежитии и материальных ценностей (Приложение № 1) передать коменданту общежития помещение и оборудование (мебель, белье), в котором расположено предоставленное помещение (койко-место). В случаях досрочного выселения в связи с задолженностью за проживание, нарушения правил проживания, отчисления из университета, проживающий обязуется выселиться из общежития в течение 5 дней с даты соответствующего приказа ректора университета во внесудебном порядке;

6.11 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

6.12 не производить вселение в предоставленное помещение иных граждан;

6.13 производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитии, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии. Соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

6.14 соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки/использования самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных, клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, и нести ответственность за их несоблюдение;

6.15 экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию. Обеспечить устранение за свой СЧЕТ повреждений жилой площади, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

6.16 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством;

6.17 Нанимателю категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, хранение, употребление и продажа алкогольных, наркотических и табакосодержащих веществ, а также курение (в том числе с использованием кальянов) в помещениях общежития и хранение легко воспламеняющихся и ядовитых жидкостей.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

7.1 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

7.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

7.3 в установленном порядке, с предварительным уведомлением Нанимателя, производить текущий осмотр жилой площади, а также санитарно-технического и иного оборудования с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий их использования;

7.4 осуществлять переоборудование жилой площади, занимаемой Нанимателем, если такое переоборудование диктуется техническими нормами и требованиями;

7.5 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

8.1 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;
- 8.2 осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 8.3 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 8.4 обеспечить устранение повреждения санитарно-технического и иного оборудования по заявке Нанимателя;
- 8.5 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8.6 обеспечить своевременную подготовку общежития, санитарно-технического и иного инженерного оборудования, находящегося в нем к эксплуатации в зимних условиях;
- 8.7 принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 6.10 настоящего Договора;
- 8.8 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
10. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
- 11.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 11.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 11.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 11.4 использования жилого помещения не по назначению.
- 11.5. систематическое нарушение правил проживания;
- 11.6. употребление спиртных напитков или курение;
- 11.7. порча противопожарной сигнализации или нарушение правил пожарной безопасности;
12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Цена Договора. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. На момент заключения настоящего договора, стоимость проживания, с учетом всех существующих налогов и сборов в месяц составляет _____ руб. ____ коп.
14. Оплата проживания производится авансом за 1 (один) месяц в срок до 20 числа месяца, предшествующего неоплаченному периоду. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
15. Наниматель обязан уточнять реквизиты в бухгалтерии Наймодателя.
16. Наймодатель имеет право в одностороннем порядке, в пределах, установленных действующим законодательством изменить стоимость проживания в общежитии. Новая цена устанавливается как правило с 01 числа следующего месяца и доводится до сведения Наймодателя доступным способом путем размещения копии приказа ректора университета об установлении новой величины платы на информационном стенде.
17. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в университете), а также инвалиды I и II группы.
18. Плата за проживание взимается с обучающихся по очной форме студентов за все время их проживания и период каникул.
19. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов, обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность. Размер определенной в указанном акте платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный Минсельхозом РФ.
20. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, устанавливается Правительством Российской Федерации.

VI. Ответственность сторон

21. В случае нарушения Нанимателем срока внесения платы за проживание Наймодатель вправе требовать уплаты пени в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

22. В случае причинения вреда имуществу Наймодателя или третьим лицам Наниматель несет полную материальную ответственность. Стоимость поврежденного, уничтоженного имущества компенсируется в размере рыночной цены аналогичного имущества или в натуре. С даты возмещения вреда право собственности на возвратные материалы (остатки) уничтоженного имущества переходят к Нанимателю.

VII. Прочие условия

23. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством, по месту исполнения договора - общежитие №____, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, _____

24. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

25. Наймодатель не несет ответственности за сохранность имущества, документов и денег Нанимателя.

26. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

27. В случае необходимости проживания в общежитии после окончания периода обучения, указанного в п. 1. настоящего договора дальнейшее проживание возможно на основании заявления Нанимателя по расценкам Наймодателя для коммерческого найма при 100 % предоплате на срок не более 30 дней.

VIII Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

ФГБОУ ВО СПбГАУ: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»

196601, Санкт-Петербург, Пушкин, Петербургское шоссе, д.2, лит. А.

ИНН 7820006490 КПП 782001001

УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБОУ ВО СПбГАУ л/сч № 20726X21320)

р/сч. 40501810300002000001 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030001 ОКТМО 40397000

Ректор ФГБОУ ВО СПбГАУ _____ / _____ /

Наниматель _____

Гражданство _____

Пенсион. Свидетельство _____

Паспорт выдан _____

Зарегистрирован(а) _____

Дата и место рождения _____

ИНН (при наличии) _____ Телефон _____

С правилами проживания в общежитии, техники безопасности и пожарной безопасности ознакомлен(а).

_____ / _____