

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения в общежитии**

Санкт-Петербург, г. Пушкин  
г.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО СПбГАУ), именуемое в дальнейшем Наймодатель, \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении Наймодателя на основании Свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).

Объектом найма является жилая площадь в общежитии Наймодателя № \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ лит. \_\_\_\_\_ состоящая из комнаты № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., для временного проживания на период обучения.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_.  
*(работа, обучение и прочее)*

1.3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

**2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

**2.1 Наниматель имеет право:**

2.1.1 на пользование общим имуществом общежития.

2.1.2 на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.1.3 на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**2.2 Наниматель обязан:**

2.2.1 использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2 соблюдать Правила внутреннего распорядка и проживания в общежитиях Наймодателя, правила пользования жилой площадью, содержания общежития и территории студенческого городка, в том числе:

- бережно относиться к жилой площади, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность;
- бережно относиться к помещениям общего пользования общежития, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- содержать в чистоте и порядке жилую площадь, подсобные помещения, балконы и лоджии;

- соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;
- не допускать сбрасывания в сан/узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- 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 либо других лиц, совместно с ним проживающих;
- не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилой площади и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительного полученного письменного разрешения Наймодателя.

2.2.3 проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.4 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.5 переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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.

2.2.6 допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения прочих необходимых работ.

2.2.7 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 представителю Наймодателю (коменданту общежития).

2.2.8 осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.9 при освобождении жилого помещения сдать его по Акту сдачи-приемки в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.10 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.11 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.12 временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору. В случае отсутствия Нанимателя на жилой площади более одного месяца, он обязан письменно уведомить об этом Наймодателя.

2.2.13 Наниматель не вправе самостоятельно осуществлять обмен жилого помещения,

2.3 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.

### **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 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### **3.2 Наймодатель обязан:**

3.2.1 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;

3.2.2 принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

3.2.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4 предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без

расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

3.2.5 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 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 коммунальных услуг.

3.2.8 принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.9 настоящего Договора;

3.2.9 соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.10 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Срок действия, порядок расторжение и прекращение Договора**

4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с прекращением образовательных отношений на основании распорядительного акта Университета об отчислении Нанимателя;

4) с окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 5 (пяти) дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. и действует по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

#### **5. Внесение платы по Договору**

5.1. На момент заключения настоящего Договора стоимость проживания в общежитии установлена приказом ректора ФГБОУ ВО СПбГАУ № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. в месяц.

5.2. Плата за проживание в общежитии вносится Нанимателем ежемесячно не позднее двадцатого числа предшествующего оплачиваемому. Оплата за проживание также может вноситься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Плата за проживание в общежитии начисляется с момента передачи жилого помещения Нанимателю по Акту приема-передачи жилой площади в общежитии и материальных ценностей (Приложение № 1 к Договору).

5.4. Наймодатель обязан информировать в письменной форме соответственно нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

5.5. 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), инвалиды I и II группы, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, ветераны боевых действий.

#### **6. Ответственность Сторон**

6.1 Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном порядке. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя обеспечивает Наймодатель за счет средств Нанимателя, либо с согласия Наймодателя – Наниматель самостоятельно.

6.2 Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.1994 N 69-ФЗ «О пожарной безопасности».

## 7. Иные условия

7.1 В соответствии с положениями ст. 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Стороны пришли к соглашению, что споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством по месту нахождения общежития, указанному в пункте 1.1 настоящего Договора.

7.2 Все изменения Договора оформляются дополнительным соглашением между Сторонами в соответствии с условиями Договора, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

7.3 По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4 Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7.5. Приложения:

Приложение № 1 – Акт приема –передачи жилой площади в общежитии и материальных ценностей.

## 8 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 № 20726Х21320)

р/сч. 40501810300002000001 Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030001 ОКТМО 40397000

### Наниматель:

Гражданство: \_\_\_\_\_

Дата и место рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

Зарегистрирован(а): \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

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

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Директор студенческого городка \_\_\_\_\_

Комендант общежития № \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

Экземпляр Договора получен на руки « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_