

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

Санкт-Петербург

« » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф.Устинова, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника УСБО Ким А.С., действующего на основании приказа № _____ от _____, с одной стороны, и гражданин (ка)

_____, именуемый в дальнейшем Наниматель (или в лице законного представителя) _____, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 200__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания, место в комнате № _____ общежития по адресу: _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров.
- 1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.3. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
- 1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения (трудовых отношений) Нанимателя с _____ по _____.

2. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.
- 2.1.2. На пользование санитарно-техническим оборудованием, иным оборудованием и мебелью, находящимся в помещении, а также общим имуществом общежития.
- 2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

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 и настоящим Договором.
- 2.2.2. Соблюдать Правила внутреннего распорядка БГТУ и Правила внутреннего распорядка студенческого общежития.
- 2.2.3. 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.
- 2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 2.2.6. Переселяться на время капитального 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 Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.8. 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 Наймода́телю или в соответствующую эксплуатирующую организацию.

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

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 2 (двух) недель Наймода́телю, в надлежащем состоянии, и сдать весь полученный инвентарь (или оборудование) в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.11. 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.

2.2.12. Освободить занимаемое помещение на период летних каникул по требованию Нанимателя, для заселения в это помещение абитуриентов.

2.2.13. Возмещать ущерб, нанесенный виновными или неосторожными действиями Нанимателя имуществу Наймода́теля, так же имуществу других лиц, являющихся Нанимателями по соответствующим договорам с Наймода́телем.

2.2.14. Соблюдать График дежурства, установленный Администрацией Общежития, для уборки мест общего пользования (лестничных клеток, лестниц, коридоров), расположенных в здании (согласно п.3.1.6. настоящего Договора).

2.2.15. Не производить переустройство (перепланировку) жилого помещения без согласования с Наймода́телем.

2.2.16. Соблюдать Правила проживания в общежитии.

2.2.17. Оформить регистрацию по месту проживания.

Стороны согласовали, что несоблюдение Нанимателем Графика дежурства относится к нарушениям Правил проживания (Правил внутреннего распорядка студенческого общежития), ущемляет права и интересы других нанимателей и является основанием для наступления условий, предусмотренных п.4.2. настоящего Договора.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймода́теля:

3.1. Наймода́тель 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 по предоставлению регистрации по месту 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. Устанавливать дежурства нанимателей в целях уборки мест общего пользования (лестничных клеток, лестниц, коридоров), расположенных в общежитии, в связи с чем, устанавливается «График Дежурства», являющийся обязательным для исполнения Нанимателем.

-График дежурства устанавливается и утверждается Администрацией Общежития на период каждого семестра, о чем уведомляется Наниматель.

-Администрация общежития вправе довести до сведения Нанимателя информацию о Графике дежурства путем его размещения на информационной доске объявлений, расположенной на первом этаже здания общежития.

3.1.7. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

3.1.8.Найма́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 и иным требованиям.
- 3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития и устройств, необходимых для оказания коммунальных услуг.
- 3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт 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 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 за плату необходимых коммунальных услуг.
- 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п.2.2.11. 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:
 - неоднократного нарушения Правил внутреннего распорядка БГТУ и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития;
 - использования жилого помещения не по назначению;
 - разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
 - систематического нарушения проживающими прав и законных интересов других проживающих;
 - невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение 3-х месяцев;
 - отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более 2-х месяцев подряд;
 - в случае совершения Нанимателем действий, за которые предусмотрена административная или уголовная ответственность, а так же в случае получения Наймодателем сведений из правоохранительных органов о факте привлечения Нанимателя к административной и (или) уголовной ответственности в том числе в случае хранения, распространения, сбыт наркотических средств, в случае хранения взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - 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 так же 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 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 в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации и приказом Наймодателя.
- 5.2. Размер платы за проживание по настоящему Договору составляет _____
- 5.3. Оплата Нанимателем за проживание в общежитии производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в срок до ____ числа каждого месяца.
- 5.4. Плата за проживание в общежитии может вноситься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
- 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 образовательных учреждениях), а также инвалиды I и II группы.
- 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, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий 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), установка телефона, 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.
- 5.9.1. Об изменении размера оплаты, Наймодатель уведомляет Нанимателя не позднее 30 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 «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.
- 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

Наймодатель:

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
Балтийский государственный
Технический Университет "Военмех" им. Д.Ф.
Устинова ИНН 7809003047 / КПП 783901001
190005, г. Санкт-Петербург,
ул. 1-ая Красноармейская, д.1
Реквизиты получателя платежа:
Счет № 40503810600001000001
ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО САНКТ-
ПЕТЕРБУРГУ
г. Санкт-Петербург
УФК по г. Санкт-Петербургу (ОФК 20, БГТУ
«ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова л/с 03721А29770)
БИК 044030001

Начальник УСБО _____ / Ким А.С.
МП

Наниматель:

Законный представитель Нанимателя

