



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова»
(БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова)

ПРИКАЗ

10.06.2025

№ 516-0

Санкт-Петербург

**Об утверждении формы договора найма жилого помещения в студенческом
общежитии**

В связи с внесением изменений в договор найма жилого помещения
в студенческом общежитии

приказываю:

1. Утвердить с 10 июня 2025 года прилагаемую форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии университета согласно приложению № 1 к настоящему приказу.
2. Заключать с проживающими в общежитиях договоры найма жилого помещения в студенческом общежитии согласно утвержденной настоящим приказом форме договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.
3. Заведующим общежитиями ознакомить проживающих с новой формой договора найма жилого помещения в студенческом общежитии под подпись согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
4. Начальнику управления организации приема и социального взаимодействия Алексееву М.В. обеспечить размещение формы договора найма жилого помещения в студенческом общежитии на официальном сайте университета в течение десяти дней с момента выхода настоящего приказа.
5. Считать приказ от 10.07.2023 № 542-О «Об утверждении формы договора найма жилого помещения в студенческом общежитии» утратившим силу.
6. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
и.о. ректора

А.В. Суслин

УТВЕРЖДЕНО

приказом исполняющего обязанности
и.о. ректораБГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова
от «10» 06 2025 г. № 516-0**ДОГОВОР****найма жилого помещения в студенческом общежитии**

№ _____

г. Санкт-Петербург _____.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова», именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице Директора центра управления студенческими общежитиями на основании доверенности от 18.10.2024 № 140 с одной стороны, и граждан(-ка) _____, именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании приказа о заселении от _____ и направления на заселение в общежитие № _____ заключили настоящий договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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

- ☐ Общежитие № 1, Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 24/161,
 - ☐ Общежитие № 2, Санкт-Петербург, улица Бухарестская, д. 142, к. 2,
 - ☐ Общежитие № 3, Санкт-Петербург, улица Бухарестская, д. 138,
- состоящее из комнаты общей площадью _____.

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.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

– проживать в студенческом общежитии весь срок действия настоящего Договора при условии выполнения условий положения о порядке предоставления мест и о правилах проживания в студенческих общежитиях (далее – Положение), 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. Подписание настоящего Договора подтверждает факт ознакомления Нанимателя с Положением.

2.2. Наниматель обязан:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, Положения, 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, также 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;
- 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 Наймодателю в надлежащем состоянии и сдать весь полученный инвентарь (или оборудование) в надлежащем состоянии, а также оплатить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (уплата за найм) и за коммунальные услуги;

- в установленные порядки 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, 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. Подписание настоящего Договора подтверждает факт ознакомления Нанимателя с Положением.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать от Нанимателя соблюдения законов Российской Федерации, Санкт-Петербурга, Положения и иных локальных нормативных актов университета;

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

- производить осмотр предоставленного помещения с целью проверки его состояния и соблюдения Нанимателем условий его 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;

- 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 Российской Федерации и фактического нарушения Нанимателем Постановления Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 № 713 (ред. От 04.09.2024) «Об утверждении 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 имеет иные права, предусмотренные законодательством, Положением.

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 Российской Федерации;

- 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 ответственность выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Положением.

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 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 Российской Федерации);

- 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 отменяет приказ о предоставлении места в общежитии и направляет в адрес Нанимателя уведомление о расторжении Договора. Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления о расторжении Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, указанного в Договоре, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.5. В случаях расторжения или прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных п. 4.1 и 4.2, а также отчисления нанимателя из числа обучающихся БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова, что является основанием для прекращения 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 и в соответствии с приказом об отчислении, в течение 7 (семи) календарных дней с момента издания приказа о выселении.

4.6. 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.

4.7. 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 гражданско-правовой ответственности.

5. Оплата за проживание

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и приказом Наймодателя.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги по настоящему Договору составляет:

5.3. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии производится путём внесения единовременного платежа, равного стоимости проживания за 6 месяцев, исходя из указанного в п. 5.2 Договора размера платы за пользование жилым помещением в месяц, на расчетный счет Наймодателя в следующем порядке: за период с марта по август – не позднее 25 марта, за период с сентября по февраль – не позднее 25 сентября.

5.4. Размер платы, указанный в п. 5.2 Договора, может изменяться Наймодателем в одностороннем порядке на основании приказа ректора.

5.5. Об изменении размера платы Наймодатель уведомляет Нанимателя не позднее, чем за 15 (пятнадцать) 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.

5.6. При предоставлении Нанимателю академического отпуска Наниматель в целях сохранения места в общежитии вносит единовременный платеж, равный стоимости проживания за весь период академического отпуска, исходя из указанного в п. 5.2 Договора размера платы за пользование жилым помещением в месяц, на расчетный счет Наймодателя не позднее 25 числа первого месяца академического отпуска.

5.7. Не проживающий Наниматель от платы за проживание в общежитиях не освобождается, пока не расторгнут договор найма.

5.8. 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.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае, если Наниматель умышленно или по неосторожности причинил вред любому имуществу Наймодателя, в том числе находящемуся в здании общежития и (или) расположенному 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».

6.3. 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.

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

6.5. 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).

7. Иные условия

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

7.2. Стороны Договора предусмотрели, что все споры и разногласия, которые не были урегулированы мирным путем, подлежат рассмотрению в суде по местонахождению Наймодателя (договорная подсудность).

7.3. 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 по адресам электронных почт, с 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 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.

7.4. Договор найма имеет силу акта приема-передачи в пользование жилого помещения в общежитии.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова» 190005, г. Санкт-Петербург, ул. 1-я Красноармейская, д. 1 телефон: (812) 316-23-94 факс: (812) 490-05-91 e-mail: bgtu@voenmeh.ru УФК по г. Санкт-Петербургу БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова л/с 20726У61030) Казначейский счет 03214643000000017200 Корреспондентский счет (банковский счет) 40102810945370000005 ИНН 7809003047 КПП 783901001 Наименование банка: СЕВЕРО- ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт- Петербургу, г. Санкт-Петербург БИК 014030106 КБК по платным образовательным услугам, по проживанию 00000000000000000130	Фамилия, имя, отчество
	Дата рождения:
	Место рождения:
	Паспорт:
	Выдан:
	Зарегистрирован по адресу:
	Контактный номер телефона:
	Законный представитель Нанимателя
	Фамилия, имя, отчество
	Дата рождения:
Место рождения:	
Паспорт:	
Выдан:	
Зарегистрирован по адресу:	
Контактный номер телефона:	

Директор Центра управления
студенческими общежитиями:

Наниматель:

Гусев К.Н.

Заведующий общежитием № _____

Экземпляр договора найма жилого помещения в студенческом общежитии на руки получил(-а), с правилами внутреннего распорядка общежития ознакомлен(-а)

к приказу и.о. ректора
БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова
от «10» 06 2025 г. № 516-0

ЛИСТ ОЗНАКОМЛЕНИЯ
с Договором найма жилого помещения
БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д.Ф. Устинова

[illegible]