

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии СПбГАСУ

Санкт – Петербург

_____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» (сокращенное наименование – СПбГАСУ), именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и студент(ка) СПбГАСУ дневной формы обучения _____, именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** за плату во владение и пользование часть жилого помещения (далее – жилое помещение), находящегося в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 26.10.2012 г. (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-30/010/2012-421 от 06.10.2012 г.) из расчета не менее 6 кв. метров, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, дом 123/5, лит.А, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наймодатель** принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. 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;

2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

2.1.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

2.1.4. Предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (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;

2.1.5. Информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

2.1.6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.1.7. Обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;

2.1.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у **Нанимателя** с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.3.10 и пунктом 2.3.17 настоящего Договора;

2.1.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.1.10. Предоставить в личное пользование **Нанимателю** мебель и постельные принадлежности.

2.1.11. Осуществлять стирку и замену постельного белья раз в 10 дней.

2.1.12. Обеспечивать **Нанимателю** возможность пользования социально-бытовыми помещениями (душевыми, кухнями, умывальными комнатами, туалетами).

2.1.13. Обеспечить регистрацию **Нанимателя** в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.14. Оказывать в установленном порядке **Нанимателю** дополнительные услуги по предоставлению возможности пользования в жилом помещении телевизором, холодильником и другими энергоемкими электроприборами, доступа к сети Интернет и т.п.

2.1.15. Обеспечивать уборку и санобработку мест общего пользования.

2.1.16. Своевременно производить капитальный и текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития.

2.1.17. Обеспечивать пропускной режим и охрану общественного порядка в здании общежития.

2.1.18. **Наймодатель** несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. **Наймодатель** имеет право:

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.3. **Наниматель** обязуется:

2.3.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.3.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.3.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

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

Внимание! Форма договора заполняется только специалистами Жилищного управления СПбГАСУ

- 2.3.6 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;
- 2.3.7 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 необходимых работ;
- 2.3.8 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 **Наймодателю**;
- 2.3.9 Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.3.10 При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней **Наймодателю** в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.3.11 При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.3.12 Соблюдать правила проживания в общежитиях СПбГАСУ, правила техники безопасности, пожарной безопасности.
- 2.3.13 Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.3.14 Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду: выключать свет и электроприборы при выходе из комнаты, выключать за собой воду в душевых, на кухне и в умывальных комнатах.
- 2.3.15 Возмещать ущерб, причиненный по вине **Нанимателя** помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.
- 2.3.16 Производить влажную уборку жилого помещения не реже 2-х раз в неделю, ежедневно выносить мусор в специально отведенные места, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.
- 2.3.17 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **освободить жилое помещение в течение 3 дней, а также: сдать пропуск, подать документы на выписку в паспортную службу, юноши обязаны сняться с воинского учёта, сдать ключи от занимаемого помещения, сдать материальные ценности, числящиеся за Нанимателем, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.**
- 2.3.18 Обеспечивать беспрепятственный доступ в жилое помещение уполномоченных работников **Наймодателя** для проверки технического, санитарного, противопожарного состояния жилого помещения, соблюдения паспортного режима.
- 2.3.19 Самостоятельно не менять закрепленное за **Нанимателем** жилое помещение.
- 2.3.20 Соблюдать пропускной режим общежития.
- 2.3.21 Выполнять требования **Наймодателя** по подготовке комнат к санитарной обработке.
- 2.3.22 Нессти полную материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование. Не допускать самовольного переноса инвентаря из одной комнаты в другую.
- 2.3.23 **Наниматель** жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 2.4 **Наниматель имеет право**
- 2.4.1 на использование жилого помещения для проживания;
- 2.4.2 на пользование общим имуществом;
- 2.4.3 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;
- 2.4.4 на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.4.5 на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 2.5. **Наниматель** не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
- 2.6. Временное отсутствие **Нанимателя** не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1 Стоимость за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги по настоящему Договору ежегодно устанавливается приказом **Наймодателя**
- 3.2 Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится **Нанимателем** ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 3.3 Оплата производится в наличной или безналичной форме на основании квитанции, выдаваемой жилищным управлением **Наймодателя**. Обязательство по оплате услуг по настоящему Договору считается исполненным **Нанимателем** с момента зачисления денежных средств на счет **Наймодателя**.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Договором.
- 4.2 **Наймодатель** не несет ответственности за сохранность документов и ценных вещей **Нанимателя**.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение периода обучения **Нанимателя** у **Наймодателя**.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Отчисление **Нанимателя** по любым основаниям влечет за собой одновременное прекращение Договора.
- 5.4. **Наниматель** вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления **Наймодателя** за 10 дней.
- 5.5. 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 шести месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
- 5.6. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью **Нанимателя**;
 - 3) с окончанием срока обучения **Нанимателя**.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1 По представлению администрации общежития за нарушение Правил проживания в общежитии СПбГАСУ **Наниматель** может быть подвергнут административному, дисциплинарному или общественному воздействию в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.2 **Наймодатель** имеет право предоставлять проживающему другое жилое помещение в общежитии СПбГАСУ или жилком фонде Межвузовского студенческого городка в связи с непредвиденными вынужденными обстоятельствами, в целях более рационального использования жилищного фонда **Наймодателя** или по просьбе **Нанимателя**.
- 6.3 Все споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия – в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 6.4 Любые изменения и (или) дополнения к настоящему Договору действительны, если они удостоверены подписями обеих сторон.
- 6.5 Все предыдущие договоры, регулирующие отношения, являющиеся предметом настоящего Договора, утрачивают силу с момента подписания настоящего Договора.
- 6.6 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у **Наймодателя**, второй - у **Нанимателя**, третий - в паспортном столе 2-го отделения полиции Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»,
190005, Санкт-Петербург, ул. 2-я Красноармейская, д.4
ИНН 7809011023, КПП 783901001, ОГРН 1027810225310
л/с 20726Х57900, открытый в Управлении Федерального Казначейства по г. Санкт-Петербургу
счет получателя (казначейский счет) 03214643000000017200
Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
БИК 014030106
счет банка 40102810945370000005

Наниматель: гражданин(ка) _____.
Паспорт серия, номер: № _____ выдан кем, когда: г. _____
Адрес постоянной регистрации: _____
Телефон для связи: _____

Наймодатель:

Наниматель:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

С Правилами проживания в общежитии СПбГАСУ ознакомлен и обязуюсь соблюдать:

Наниматель:

_____ / _____ /