

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
приказом СПбГУТ

от «26» 04 2019 г. № 245

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего(-ей) на основании _____, с одной стороны, и гражданин(-ка) _____ именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование для временного проживания часть жилого помещения площадью не менее 6 квадратных метров (далее – жилое помещение) в комнате № _____ (квартирного/коридорного типа), расположенной в студенческом общежитии СПбГУТ по адресу: _____

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой, обучением – нужно указать)

1.3. Настоящий Договор заключается на время обучения (работы) и распространяет свое действие на правоотношения сторон, возникших с «__» _____ 20__ года и действует до «__» _____ 20__ года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наниматель имеет право:**

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в студенческом общежитии.

2.1.3. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения, а также на получение коммунальных услуг и иных услуг установленного качества.

2.1.4. По обязательному согласованию с администрацией общежития пользоваться разрешенными к использованию в общежитии собственными исправными электроприборами: аудио и видео техникой, оргтехникой, холодильником, телевизором и др.

2.1.5. Расторгнуть настоящий договор в любое время.

2.1.6. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.2. **Наниматель обязан:**

2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГУТ, утвержденные приказом СПбГУТ от 24 августа 2018 г. № 494; требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в общежитии СПбГУТ.

2.2.2. В течение тридцати дней с момента заселения зарегистрироваться в паспортном столе общежития СПбГУТ.

2.2.3. Использовать жилое помещение и инженерное оборудование в соответствии

с их назначением и правилами эксплуатации.

2.2.4. Поддерживать надлежащее санитарное состояние жилого помещения. При обнаружении неисправностей в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования сообщать о них Наймодателю. Не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения.

2.2.5. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование на время проживания в общежитии СПбГУТ

2.2.6. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

2.2.7. С момента заключения настоящего Договора своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, плату за коммунальные услуги, плату за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по общежитию СПбГУТ.

2.2.9. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также, в круглосуточном режиме, для ликвидации аварий.

2.2.10. Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования.

2.2.11. При намерении прекратить пользование жилым помещением уведомить договорной отдел не позднее чем за 3 рабочих дня до освобождения жилого помещения. При несоблюдении Нанимателем указанного порядка Наймодатель имеет право не возвращать внесенную ранее плату за наем.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора, Наниматель обязан освободить жилое помещение в трехдневный срок, сдать помещение, ключи от помещения, пропуск Наймодателю, оплатить задолженности и возместить стоимость повреждений имущества Наймодателя, произошедших по вине Нанимателя.

2.2.13. Не сдавать предоставленное ему жилое помещение в поднаем, не использовать в качестве предмета залога, вклада, а также не использовать для предпринимательской или производственной деятельности.

2.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии СПбГУТ и действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил проживания в общежитии путем проведения осмотров в жилом помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны.

2.3.2. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении общежития СПбГУТ в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям.

2.4.2. Оформить регистрацию Нанимателю в установленном законом порядке, выдать пропуск на право входа в общежитие СПбГУТ.

2.4.3. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт здания общежития и жилых помещений в нем, мест общего

пользования, инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

2.4.4. Обеспечить Нанимателю предоставление необходимых коммунальных услуг и иных услуг, в соответствии с установленными нормативами.

2.4.5. Обеспечить предоставление в личное пользование Нанимателю исправной мебели, инвентаря, оборудования и постельных принадлежностей в соответствии с установленными нормами.

2.4.6. При заселении проинформировать Нанимателя о: его правах и обязанностях; нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий; мерах противопожарной безопасности; размерах и сроках внесения платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.4.7. При заселении ознакомить под подпись с Правилами внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка СПбГУТ, утвержденными приказом от 24 августа 2018 г. № 494.

2.4.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.11. настоящего Договора.

2.4.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Наниматель жилого помещения в общежитии вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, рассчитанную с учетом нормативов потребления коммунальных услуг, а также плату за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг.

3.2. Размер платы за наем составляет:

3.2.1 за пользование жилым помещением составляет _____ руб./мес.

3.2.2 за коммунальные услуги, а также услуги по предоставлению в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг составляет _____ руб./мес.

3.3. Размер платы за наем утверждается приказом ректора, принимаемом с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в СПбГУТ (при их наличии), который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах студенческих общежитий и (или) размещения на сайте СПбГУТ.

3.4. В течение срока действия настоящего договора размер платы за наем может быть пересмотрен Наймодателем в одностороннем порядке на основании действующего законодательства Российской Федерации. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

3.5. Внесение платы за наем производится Нанимателем путем безналичной оплаты через кредитные организации на расчетный счет СПбГУТ. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций (филиалов) по перечислению денежных средств берет на себя Наниматель.

3.6. Внесение платы за наем осуществляется до 10 числа текущего месяца. Наниматель вправе вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) за любое количество месяцев.

3.7. Плата за наем в последний месяц действия настоящего договора рассчитывается, исходя из фактического количества дней проживания.

В случае необходимости произвести перерасчет, Наниматель в течение трех рабочих дней обязан предоставить в договорной отдел копии платежных документов и заявление на возврат излишне уплаченных средств. Возврат производится в течение 60 (шестидесяти) календарных дней.

3.8. В случае несвоевременного внесения платы в соответствии Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.9. Наниматель освобождается от внесения платы за коммунальные услуги, а также платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, и иных услуг на период временного отсутствия при условии подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Наймодателя, другой – передается Нанимателю.

4.2. Споры по Договору и жалобы Нанимателя рассматриваются комиссией по урегулированию споров между участниками образовательных отношений, созданной в СПбГУТ.

4.3. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью

и должны быть оформлены с подписью уполномоченных на то лиц с каждой стороны.

4.4. Стороны договорились, что условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Наймодатель не несет ответственности за сохранность документов, денег, личных вещей Нанимателя в жилых блоках.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.7. Расторжение договора по инициативе Наймодателя производится в порядке и на основании законодательства Российской Федерации.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель

СПбГУТ

Юридический адрес: наб. реки

Мойки, д.61, Санкт-Петербург,

191186

Почтовый адрес: пр. Большевиков

д.22, корп.1, Санкт-

Петербург, 193232

Телефон 305-12-07 Факс 326-31-59

Банковские реквизиты:

ИНН 7808004760, КПП 784001001

Отдел № 14 УФК по г. Санкт-

Петербургу (СПбГУТ л/с

20726X30630)

Р/сч. 40501810300002000001

ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ ПО

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ,

Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

БИК 044030001 Код дохода

000000000000000000130

Код ОКТМО 40909000

Наниматель

Ф.И.О. _____

Дата рождения «__» _____ года

Паспорт: серия _____ № _____

выдан _____

Адрес постоянного места жительства: _____

Тел.: _____

Подпись _____ / _____ /

В соответствии с п.1 ст.26 ГК РФ с Договором ознакомлен и согласен:

Ф.И.О. (родителя, усыновителя, попечителя)

Паспорт _____ выдан _____

_____ / _____ / Подпись _____ / _____ /