

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № _____
в студенческом общежитии

г. Санкт-Петербург

«_____» _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургская государственная академия ветеринарной медицины» (ФГБОУ ВО СПбГАВМ), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице ректора Стекольников А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

гражданин (-ка) РФ _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания с «_____» _____ 201__ г. по «_____» _____ 201__ г. за плату место в комнате № _____ (количество мест в комнате _____) в общежитии, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 14, лит. В (далее – жилое помещение).

Общежитие, в котором расположено жилое помещение, является государственной собственностью и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления (о чем внесена запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 05.04.2016 сделана запись регистрации №78-78/036-78/076/006/2016-154/1 (Свидетельство о государственной регистрации права от 12.04.2016 г. на бланке 78-АИ 288102)).

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. проживать в закрепленном жилом помещении в течение срока действия настоящего Договора при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка, Положения о студенческом общежитии, Инструкции по пожарной безопасности и иных локальных нормативных актов Наймодателя;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством, локальными нормативными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с Положением о студенческих общежитиях;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка в общежитии, Положение о пропускном режиме в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности.
- 2.2.3. обеспечивать чистоту и сохранность жилого помещения, производить уборку занимаемого помещения, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 2.2.4. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и за все виды предоставляемых услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 2.2.7. переселяться на время капитального ремонта и/или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт и/или реконструкция не могут быть произведены без выселения). В случае отказа Нанимателя освободить жилое помещение Наймодатель может потребовать выселения в судебном порядке;
- 2.2.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем

- состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.2.13. возмещать причиненный Наймодателю ущерб в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе в случае порчи Нанимателем возместить стоимость ремонта помещения и санитарно-технического оборудования;
- 2.2.14. по требованию Наймодателя переселиться в другое предоставленное жилое помещение в течение срока действия настоящего договора;
- 2.2.15. самостоятельно и своевременно знакомиться со всеми изменениями, касающимися условий проживания в общежитии, размера оплаты за пользование жилым помещением и коммунальных услуг. Информация об указанных изменениях размещается Наймодателем на сайте www.spbgavm.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на информационных стендах общежития.
- 2.2.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, локальными нормативными актами Наймодателя.

2.3. Нанимателю запрещено:

- оставлять на ночь гостей без письменного разрешения администрации общежития;
- пользоваться в комнатах электронагревательными и электробытовыми приборами;
- вывешивать за окно предметы, сумки;
- выбрасывать из окон мусор, различные предметы;
- курить в любых помещениях и прилегающей территории к зданию общежития;
- проносить и распивать алкогольные и слабоалкогольные напитки;
- предоставлять жилую площадь для проживания третьим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития, родственникам Нанимателя.

2.4. Нанимателю категорически запрещено:

- пользоваться взрывоопасными, легковоспламеняющимися веществами и использовать пиротехнические изделия;
- употреблять и распространять наркотические и токсические вещества в жилом помещении и здании общежития,
- находиться в жилом помещении и здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- содержать в помещениях общежития животных, в том числе домашних;
- производить перепланировку жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных затрат.

2.5. Наймодатель имеет право:

- 2.5.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2.5.2. осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, как правило, в присутствии Нанимателя;
- 2.5.3. входить в жилое помещение в отсутствие и без предупреждения Нанимателя, в случае возникновения аварийных и чрезвычайных ситуаций, имеющих угрозу жизни и здоровью проживающих, а так же причинение вреда (ущерба) имуществу Наймодателя и Нанимателя;
- 2.5.4. переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое;
- 2.5.5. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, а также в случае систематического (более 2-х раз) нарушения Нанимателем срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2.5.6. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Наймодателя.

2.6. Наймодатель обязан:

- 2.6.1. 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;
- 2.6.2. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, устранять неисправности систем водоотведения, электро-, газо и водоснабжения общежития;
- 2.6.3. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находится жилое помещение, не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 2.6.4. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.11. настоящего Договора;
- 2.6.5. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6.6. уведомлять Нанимателя об изменениях размера оплаты за пользование жилым помещением, коммунальных услуг, условий проживания в общежитии.

2.6.7. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, локальными нормативными актами Наймодателя.

3. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Размер платы за проживание в общежитии определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя. Размер оплаты устанавливается на текущий учебный год и утверждается приказом Наймодателя, который размещается на официальном сайте Наймодателя в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на информационных стендах общежития.

3.2. На момент заключения настоящего Договора плата за проживание в общежитии (за исключением электроснабжения) устанавливается в размере _____ (_____) рублей _____ коп. за календарный месяц.

3.3. Плата за электроснабжение рассчитывается согласно приборам учета и оплачивается по отдельной квитанции.

3.4. Плата за проживание в общежитии в общежитии оплачивается Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за весь период проживания, в том числе и период каникул.

3.5. Оплата производится безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на счета Наймодателя или путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя.

3.5. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии может быть пересмотрен (изменен) Наймодателем в одностороннем порядке, но не чаще 10го раза в год.

3.6. В стоимость ежемесячных платежей включена только цена за найм помещения. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За отказ от возмещения причиненного Наймодателю материального ущерба, Наниматель может быть выселен из общежития или лишен права пользоваться жилым помещением общежития.

4.3. В случае нарушения Нанимателем срока оплаты за проживание, указанного в пункте 3.4. настоящего Договора, Наймодатель имеет право взыскать с Нанимателя неустойку (пени) в размере 0,5 % от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки до дня фактической оплаты.

4.4. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф за каждый день задержки сдачи жилого помещения.

4.5. За нарушение условий настоящего Договора, Положения об общежитиях, Правил внутреннего распорядка и иных локальных нормативных актов Наймодателя к Нанимателю могут быть применены меры дисциплинарного взыскания.

4.6. Наниматель может быть выселен из общежития во внесудебном порядке с предупреждением за 7 (семь) дней, в случае:

4.6.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2-х (двух) месяцев;

4.6.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или третьими лицами, приглашенными Нанимателем;

4.6.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.6.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.6.5. нарушения Нанимателем п. 2.4. настоящего Договора;

4.6.6. неоднократного (два и более раза) нарушения Нанимателем п. 2.3. настоящего Договора;

4.6.7. в других случаях, установленных локальными нормативными актами Наймодателя.

5. РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, предупредив Наймодателя не менее чем за 2 (две) недели до предполагаемой даты расторжения.

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

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.3.2. в случае отсутствия в общежитии более 2 (двух) месяцев без уважительной причины (за исключением плановых каникул);

5.3.3. со смертью Нанимателя;

5.3.4. с окончанием срока обучения;

5.3.5. отчислением из ФГБОУ ВО СПбГАВМ;

5.3.6. с окончание срока настоящего Договора.

5.4. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3-х (трёх) дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

5.5. Данный договор автоматический пролонгируется на последующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за 14 календарных дней до даты фактического его расторжения. Данный договор действует на весь период обучения, но не более чем на 5 лет.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны. Экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны Сторонами.

7.3. Ни одна из Сторон не имеет права без письменного согласия другой стороны передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.

7.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента (даты) расторжения или прекращения. Расторжение или прекращение Договора не освобождает Нанимателя от финансовых обязательств, возникших до даты расторжения или прекращения договора.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель: ФГБОУ ВО СПбГАВМ

196084, г.Санкт-Петербург, Черниговская ул., д.5,

телефон: (812) 388-36-31

ИНН 7810232965, КПП 781001001,

ОКПО 00493362, ОКАТО 40284561000

Организация: УФК по г. Санкт-Петербургу,

(УФК по г. Санкт-Петербургу,

ФГБОУ ВО СПбГАВМ), л/с 20726Х27270

Расчетный счет 40501810300002000001,

в Северо-Западном ГУ Банка России,

БИК 044030001

Ректор ФГБОУ ВО СПбГАВМ

_____/А.А. Стекольников/

М.П.

Наниматель: _____

_____,

« ____ » _____ года рождения,

место рождения _____,

паспорт _____, выдан _____

Адрес постоянного места жительства _____

_____.

Контактный телефон _____.

Наниматель

_____/_____/

Подпись

расшифровка подписи собственноручно

С Правилами внутреннего распорядка, Положением о студенческом общежитии, Инструкцией по пожарной безопасности ознакомлен _____.

(подпись)

В соответствии Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ даю свое согласие Наймодателю на обработку моих персональных данных указанных в настоящем Договоре, то есть на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных». Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

_____/_____/

(подпись)

(расшифровка подписи собственноручно)

Законный представитель несовершеннолетнего с 14 до 18 лет. Настоящим в соответствии со статьей 26 ГК РФ даю свое согласие на совершение несовершеннолетним (-ней) _____ настоящей сделки по найму места в комнате в студенческом общежитии.

(Ф.И.О. законного представителя несовершеннолетнего полностью и подпись)