

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный химико-фармацевтический университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России), именуемая в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ, Университет», в лице проректора \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № 01- \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_. 20 \_\_\_\_ года с одной стороны, и обучающийся на (в) \_\_\_\_\_ курса \_\_\_\_\_, группы № \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», в дальнейшем именуемые Сторонами, на основании приказа по Университету № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года заключили настоящий Договор о найме жилого помещения в студенческом общежитии Университета.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ за плату во владение и пользование часть жилого помещения, находящимся в государственной собственности на основании государственной регистрации права собственности \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года и права оперативного управления \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года, состоящее из одного места площадью 6 кв. метров в жилой комнате студенческого общежития Университета (далее – общежитие) находящемся по адресу город Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

**1.2.** Жилое помещение предоставляется НАНИМАТЕЛЮ в связи с его обучением в ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России, на период с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года

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

**1.4.** НАНИМАТЕЛЮ и членам его семьи в общежитии может быть (при наличии) предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с НАНИМАТЕЛЕМ в жилое помещение вселяются члены его семьи (супруг(а), несовершеннолетние дети): \_\_\_\_\_

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ**

**2.1. НАНИМАТЕЛЬ имеет право:**

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом общежития;
- 2.1.3. 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;
- 2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права на это помещение к иным лицам;
- 2.1.6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2.1.7. требовать соблюдения НАЙМОДАТЕЛЕМ условий настоящего Договора;
- 2.1.8. обжаловать действия НАЙМОДАТЕЛЯ, в части исполнения обязательств по настоящему Договору и присутствовать при рассмотрении обжалуемых действий;
- 2.1.9. НАНИМАТЕЛЬ может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**2.2. НАНИМАТЕЛЬ обязан:**

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе
  - а) не позднее дня заселения в общежитие или продления срока проживания в нем, сдать паспортисту общежития НАЙМОДАТЕЛЯ документы на регистрацию (продление регистрации) НАНИМАТЕЛЯ по месту пребывания, При отказе НАНИМАТЕЛЯ исполнить требования оговоренные в настоящем абзаце НАНИМАТЕЛЬ обязан освободить место в общежития в срок не более 3 (трех) дней,
  - б) не производить самовольного переселения из одной комнаты в другую,
  - в) не занимать места и комнаты, препятствуя поселению в них других проживающих в общежитие.
  - г) не оставлять лиц, не проживающих в общежитии, на ночлег без разрешения заведующего общежития,
  - д) не передавать свой пропуск в общежитие другим лицам,
  - е) расписываться в книге посетителей за приглашенных гостей и нести ответственность за их своевременный уход (до 23 часов) и соблюдение ими Правил внутреннего распорядка,
  - ж) своими действиями не препятствовать проживанию других лиц в общежитии,
  - з) в дневное время с 9 часов до 22 часов не включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превосходящей слышимость в пределах комнаты проживания НАНИМАТЕЛЯ, в ночное время с 23.00 часов до 8.00 не включать звуковоспроизводящую аппаратуру, не петь, не шуметь и т.п.,

и) не употреблять алкогольную продукцию, наркотические и психотропные вещества, не курить во всех помещениях общежития,

к) соблюдать требования Положения о студенческом общежитии совместно с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России, принятых Ученым советом Университета и утвержденных ректором Университета;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе

а) бережно относиться к помещениям общежития, придомовой территории общежития, оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование,

б) не допускать самовольного переноса инвентаря закрепленного за общежитием из одной комнаты в другую,

в) возмещать причиненный, по вине НАНИМАТЕЛЯ, материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в срок 1 (один) месяц со дня составления акта о нанесении ущерба;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. 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:

Пеня начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки;

2.2.7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя НАЙМОДАТЕЛЯ при проверке регистрационного учета НАНИМАТЕЛЯ, 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 НАЙМОДАТЕЛЮ или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением (комнатах) с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательств, в том числе:

а) не сооружать в комнатах и блоках перегородки,

б) не производить переделку и исправление электропроводки и других коммуникаций,

в) в местах общего пользования - экономно расходовать электроэнергию, газ и воду,

в жилых комнатах - не пользоваться электронагревательными приборами, в том числе электрообогревателями, электроплитами, электрокипятильниками и т.д.,

г) не устанавливать в помещениях общежития, без разрешения заведующего общежития, дополнительные приборы, потребляющие электрическую энергию,

д) в зимний период утеплять оконные проемы в жилых комнатах,

е) соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в занимаемой жилой комнате (блоке), стирать белье, чистить одежду и обувь только вне жилых помещений общежития, не выбрасывать мусор в окна,

ж) не содержать в общежитии кошек, собак, других животных,

з) не наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, любую печатную продукцию,

и) не производить смену замков или врезку дополнительных замков в помещениях общежития без разрешения заведующего общежития;

2.2.10. при освобождении жилого помещения, в том числе при расторжении Договора или окончания срока его действия, выезда НАНИМАТЕЛЯ на каникулы или на производственную практику, представлении НАНИМАТЕЛЮ академического отпуска (за исключением документально подтвержденных случаев прохождения НАНИМАТЕЛЕМ амбулаторного лечения в Санкт-Петербурге в период академического отпуска по медицинским показаниям),

сдать жилое помещение в течение 3 (трех) дней НАЙМОДАТЕЛЮ в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного НАНИМАТЕЛЕМ и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также, не позднее чем в течение 2 (двух) рабочих дней, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а так же:

а) предъявить заведующему общежития занимаемое жилое помещение и отчитаться о его техническом состоянии,

б) возместить стоимость материального ущерба, причиненного НАНИМАТЕЛЕМ, помещениям и оборудованию общежития,

в) сдать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения,

г) при расторжении настоящего Договора или окончания срока его действия - сняться с учета в Военном комиссариате,

д) при расторжении настоящего Договора или окончания срока его действия - за 7 (семь) календарных дней до дня выселения подать документы в паспортный стол НАЙМОДАТЕЛЯ для снятия с регистрации по месту пребывания НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи;

2.2.11. При выезде на каникулы или производственную практику, письменно предупреждать заведующего общежития за **2 (два) рабочих дня** до отъезда о выбытии НАНИМАТЕЛЯ из общежития с указанием срока отсутствия,

2.2.12. В случае отказа освободить жилое помещение при расторжении или прекращении настоящего Договора НАНИМАТЕЛЬ и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

### **III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

#### **3.1. НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право:**

3.1.1. требовать соблюдения НАНИМАТЕЛЕМ условий настоящего Договора;

3.1.2. требовать от НАНИМАТЕЛЯ своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.3. по представлению заведующего общежитием, с учетом мнения советов обучающихся, вправе снизить стоимость пользования жилым помещением (платы за наем) НАНИМАТЕЛЯ, в случае соблюдения им, в течение одного семестра текущего учебного года, Правил внутреннего распорядка проживания в общежитии.

Размер снижения стоимости пользования жилым помещением (платы за наем) НАНИМАТЕЛЯ указанный в данном пункте настоящего Договора определяется НАЙМОДАТЕЛЕМ самостоятельно, в одностороннем порядке и излагается в локальном нормативном акте НАЙМОДАТЕЛЯ;

3.1.4. переселить НАНИМАТЕЛЯ в другую комнату с оповещением о его переселении за **14 (четырнадцать) календарных дней**;

3.1.5. принимать меры дисциплинарного воздействия к НАНИМАТЕЛЮ нарушившему условия настоящего Договора и (или) требования жилищного законодательства Российской Федерации;

3.1.6. требовать от НАНИМАТЕЛЯ возмещения материального ущерба нанесенного имуществу НАЙМОДАТЕЛЯ;

3.1.7. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения НАНИМАТЕЛЕМ жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

#### **3.2. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:**

3.2.1. передать НАНИМАТЕЛЮ свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, совместно с комплексом коммунальных и бытовых услуг, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте мест общего пользования, в котором находится жилое помещение, в том числе:

а) проводить уборку мест общего пользования,

б) обеспечить возможность пользования НАНИМАТЕЛЕМ бытовыми помещениями (кухни, умывальные комнаты, туалеты, душ), местами общего пользования и помещениями учебного и культурно-бытового назначения;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, информировав НАНИМАТЕЛЯ о проведении такого ремонта общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.4. предоставить во временное личное пользование НАНИМАТЕЛЮ мебель и постельные принадлежности в соответствии с примерными нормами оборудования общежития мебелью и другим инвентарем, с заменой постельного белья **не реже 1 (один) раза в 10 (десять) дней**;

3.2.5. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в осенне-зимний период, при условии выполнения НАНИМАТЕЛЕМ мер по утеплению занимаемой комнаты;

3.2.6. обеспечивать предоставление НАНИМАТЕЛЮ коммунальных услуг;

3.2.7. при выселении принять, в установленные настоящим Договором сроки, жилое помещение у НАНИМАТЕЛЯ с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.10 настоящего Договора;

3.2.8. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3.2.9. по желанию НАНИМАТЕЛЯ организовать хранение личных вещей в камерах хранения,

**ПРИМЕЧАНИЕ:** за вещи, не сданные на хранение, НАЙМОДАТЕЛЬ ответственности не несет;

3.2.10. организовать контрольно-пропускную систему;

для проживающих в общежитии – с доступом по персональному идентификатору системы контроля управления доступом и для их гостей - по предъявлению документа удостоверяющего личность, с регистрацией в книге посетителей общежития;

3.2.11. информировать НАНИМАТЕЛЯ о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

### **IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. НАНИМАТЕЛЬ в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ допускается в судебном порядке в случае:

а) невнесения НАНИМАТЕЛЕМ платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

б) разрушения или повреждения жилого помещения НАНИМАТЕЛЕМ или членами его семьи;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

г) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается независимо от воли Сторон в связи:

а) с утратой (разрушением) жилого помещения,

б) со смертью НАНИМАТЕЛЯ,

г) с окончанием срока обучения в Университете.

4.5. НАЙМОДАТЕЛЬ, по представлению заведующего общежитием и с учетом мнения советов обучающихся, вправе отчислиться НАНИМАТЕЛЯ из Университета, за систематическое и (или) умышленное нарушение требований абзацев б, в, г, д, е, ж, з, и, к подпункта 2.2.2. настоящего Договора.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора НАНИМАТЕЛЬ и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### У. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. НАНИМАТЕЛЬ обязан ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным, оплачивать проживание в общежитии, стоимость которого включает в себя:

**стоимость пользования жилым помещением** (платы за наем и компенсации расходов на содержание помещений, обеспечивающих комплекс бытовых услуг), которая устанавливается ежегодным локальным нормативным актом НАЙМОДАТЕЛЯ, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и

**стоимость коммунальных услуг**, которая рассчитывается согласно Порядка, установленного Правительством Российской Федерации, и указывается в локальных нормативных актах НАЙМОДАТЕЛЯ размещенных на официальном сайте НАЙМОДАТЕЛЯ, по адресу <http://www.spcpu.ru/>.

5.2. Способ оплаты проживания определяется НАНИМАТЕЛЕМ самостоятельно и может быть осуществлен за наличный расчет - в кассу НАЙМОДАТЕЛЯ, безналично - на расчетный счет НАЙМОДАТЕЛЯ или на основании письменного заявления НАНИМАТЕЛЯ удерживается из его стипендий.

#### VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в НАЙМОДАТЕЛЯ, второй у НАНИМАТЕЛЯ, а третий в государственном органе занимающемся регистрацией проживающих по месту пребывания.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

6.3. Стороны освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров или в судебном порядке по месту нахождения НАЙМОДАТЕЛЯ.

«НАЙМОДАТЕЛЬ»:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный химико-фармацевтический университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России)

Адрес: 197376, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 14, лит. А

Телефон: 499-39-00 Факс: (812) 499-39-03

Получатель (плательщик): ИНН 7813045875, КПП 781301001

УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России, л /счет 20726Х60160, р/счет 03214643000000017200)

Банковские реквизиты:

Северо-Западное ГУ Банка России //УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург, БИК 014030106

р /счет банка 40102810945370000005

Код дохода 0000000000000000130

ОКТМО 40392000, ОГРН 1037828029007

ОКПО 00481985. ОКВЭД 85.22 (Основной вид деятельности)

Проректор по \_\_\_\_\_

«НАНИМАТЕЛЬ»:

\_\_\_\_\_ (фамилия имя отчество, полностью)

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выданный \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего документ)

когда \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_

Зарегистрирован (а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

(подпись)

(ФИО)

С Положением о студенческом общежитии совместно с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО СПХФУ Минздрава России

ОЗНАКОМЛЕН \_\_\_\_\_

ФИО (полностью)

Подпись

« »

20 г.