

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования и науки «Санкт-Петербургский национальный исследовательский Академический университет им. Ж. И. Алферова Российской академии наук», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», Университет или СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова, в лице директора Студенческого городка Булгаковой Натальи Валентиновны, действующей на основании доверенности № 7 от 09 января 2023 г., с одной стороны, и _____

(указать статус нанимателя - студент, аспирант, абитуриент)

СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова, гражданин Российской Федерации

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», на основании Приказа о предоставлении жилого помещения № _____ от « ____ » _____ 20__ г., заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование место (не менее 6 кв. метров на человека) в комнате № _____ в общежитии СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 37, корп. 2, лит. А, пом. 1С-12С для временного проживания на период _____

(указать основание: обучение, прохождение вступительных испытаний,

промежуточной или итоговой аттестации, и т.д.¹)

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. проживать в жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.1 Договора, при условии соблюдения Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова (далее по тексту – Правила) и Договора;

2.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии, в т. ч. помещениями бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

2.1.3. обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедших из строя во время эксплуатации;

2.1.4. переселяться в другое жилое помещение общежития в соответствии с Правилами;

2.1.5. пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Договору.

2.1.6. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. вносить на рассмотрение руководства Центра высшего образования СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова предложения о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;

2.2.2. переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в соответствии с Правилами;

¹ В случае заключения договора найма помещения в общежитии с абитуриентами, участниками программ студенческой мобильности, участниками зимних и летних школ университета в пункте 1.1 указываются даты начала и окончания периода, на который предоставляется жилое помещение в общежитии.

2.2.3. требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

2.2.4. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору);

2.2.5. требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно Правилам;

2.2.6. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова и Договора.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. принять от Наймодателя жилое помещение по акту;

3.1.2. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением для использования в качестве места непосредственного проживания гражданина;

3.1.3. соблюдать правила пользования жилым помещением (правила проживания в общежитии), в том числе своевременно исполнить обязанности по регистрации по месту пребывания и постановке на воинский учет;

3.1.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, находящегося в нем оборудования и имущества, обеспечивать их сохранность;

3.1.5. не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

3.1.6. обеспечить своевременное и в полном объеме внесение платы за жилое помещение в порядке, установленном Договором;

3.1.7. строго соблюдать Правила техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарных правил и норм; при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования незамедлительно сообщать о них Наймодателю;

3.1.8. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, места общего пользования, включая сан. блоки, а также площадки около мусоропровода;

3.1.9. соблюдать тишину в соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге»:

- с 22.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 12.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.1.10. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды); не передвигать мебель и крупногабаритное оборудование общежития, в том числе находящиеся в местах общего пользования;

3.1.11. при освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при выезде Нанимателя в другое место жительства, выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения в состоянии, соответствующем состоянию жилого помещения на момент заключения Договора с учетом естественного износа, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, и освободить жилое помещение;

3.1.12. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку в жилых

помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах;

3.1.13. исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

3.1.14. возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в полном объеме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором;

3.1.15. не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства;

3.1.16. не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития;

3.1.17. не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия;

3.1.18. отвечать за действия граждан, временно пребывающих в жилом помещении; исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);

3.1.19. не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;

3.1.20. не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;

3.1.21. переселяться из занимаемого жилого помещения в другое только в соответствии с Правилами;

3.1.22. не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без согласования с администрацией общежития. В случае смены замков по согласованию с администрацией общежития незамедлительно передать уполномоченному работнику общежития дубликаты ключей;

3.1.23. не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;

3.1.24. не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб;

3.1.25. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях;

3.1.26. обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества;

3.1.27. не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности;

3.1.28. не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя;

3.1.29. заблаговременно в письменном виде предупреждать администрацию общежития об отсутствии в общежитии на срок более пяти дней подряд;

3.1.31. Соблюдать требования контрольно-пропускного и внутри объектового режима на территории и в помещениях Университета;

3.1.32. не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади (6 м² на одного человека);

3.1.33. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации для Нанимателя.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения на период действия Договора; по окончании срока действия Договора принять у

Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения;

3.2.2. организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;

3.2.3. укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

3.2.4. по мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря;

3.2.5. обеспечивать уборку коридоров, хозяйственных помещений общежития. При наличии возможности предоставлять Нанимателю помещения для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

3.2.7. в случае заболевания на основании рекомендаций лечащего врача переселять Нанимателя в изолированное помещение;

3.2.8. осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;

3.2.9. обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и требованиями охраны труда;

3.2.10. обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания;

3.2.11. оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития;

3.2.12. обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 10 дней;

3.2.13. обеспечить регулярный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;

3.2.14. обеспечить безопасность Нанимателя в соответствии с действующим законодательством и локальными актами Университета;

3.2.15. обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к Договору.

3.2.16. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с частями 4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета (Приложение №1), также размещенными в открытом доступе на официальном сайте Университета (<http://www.spbau.ru>).

4.2. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.3. Дополнительным соглашением к Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

Для Нанимателей, срок проживания в общежитии которых составляет менее одного месяца, плата за общежитие производится в течение трех рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие.

Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия

в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;
- на стажировке в другом городе,

если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.6. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем по безналичному расчёту банковской картой посредством эквайринга в кассу общежития.

4.7. В случае, если оплата производится на расчётный счёт в безналичной форме, Наниматель предоставляет в администрацию общежития копию квитанции об оплате с отметкой банка об исполнении платежа в срок не позднее трех календарных дней с даты оплаты.

4.8. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами) подтверждается подписанными Сторонами актами сдачи-приемки помещения.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.1 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договором.

5.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон, по инициативе Наймодателя в части изменения размера платы за общежитие, дополнительных услуг с соблюдением порядка изменения платы за общежитие, установленного законодательством Российской Федерации, или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора, в результате одностороннего отказа Наймодателя или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.4. Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении двух следующих подряд месяцев без уважительных причин², является односторонним отказом Нанимателя от Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

5.5.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение трех или более месяцев подряд;

5.5.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.5.3. самовольной перепланировки жилого помещения;

² Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период каникул, в период нахождения в академическом отпуске, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения стажировки в другом городе, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами СПбАУ РАН.

5.5.4. предоставления жилого помещения для проживания третьему лицу.

5.6. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по Договору, Правил проживания в общежитии СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова, а также в случаях:

5.6.1. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.6.2. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.6.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. Договор прекращает свое действие:

5.7.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;

5.7.2. в связи с истечением срока действия Договора;

5.7.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.7.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договорам основаниям.

5.8. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя из общежития.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае если по вине Нанимателя, членов его семьи или его гостей/посетителей, будет нанесен материальный ущерб Наймодателю либо иным лицам, Наниматель обязан его компенсировать в полном объеме.

6.3. При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, Наниматель несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба.

7. Прочие условия

7.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Наймодатель не принимает на себя обязательств по предоставлению отдельного жилого помещения в случае изменения семейного положения Нанимателя. Такое предоставление возможно по соглашению Сторон при наличии соответствующей возможности у Наймодателя.

7.3. К правоотношениям Сторон, не урегулированным Договором, применяются положения типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. № 42.

7.4. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложение №1: Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Академического университета им. Ж. И. Алферова.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное учреждение высшего образования и науки «Санкт-Петербургский национальный исследовательский Академический университет им. Ж. И. Алферова Российской академии наук» (СПБАУ РАН им. Ж. И. Алферова, Академический университет им. Ж. И. Алферова; Алферовский университет)

Адрес местонахождения: 194021, г. Санкт-Петербург, ул. Хлопина, д. 8, корп. 3, лит. А
ИНН 7804161723, КПП 780401001
УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова, л/с 20726У97280)
Северо-Западное ГУ Банка России
р/с 03214643000000017200
БИК 014030106

Наниматель:

паспорт серия _____ № _____,

выдан « ____ » _____ 20 ____ г. _____

Адрес: _____

Телефон для связи: _____

Подписи Сторон:

Наймодатель:

**СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова;
Академический университет им.
Ж. И. Алферова**

Директор Студенческого городка

_____/Н.В. Булгакова /

Наниматель:

_____/_____.
подпись / ФИО

С Правилами проживания в общежитии СПбАУ РАН им. Ж. И. Алферова Наниматель ознакомлен:

_____/_____.
(подпись Нанимателя) / ФИО Нанимателя

Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии Студенческого городка для лиц, обучающихся в Алфёровском университете с 01.01.2023 года в рублях за одно место

	Размер платы за проживание в отопительный период	Размер платы за проживание в период без отопления	Размер платы за проживание в отопительный период, с учётом ч.5 чт. 36 №:-ФЗ	Размер платы за проживание в период без отопления, с учётом ч.5 чт. 36 №:-ФЗ
одноместные	2 230,00	1 850,00	2 149,00	1 769,00
двухместные	1 923,00	1 543,00	1 851,00	1 471,00
трехместные	1 793,00	1 413,00	1 739,00	1 359,00
четырёхместные	1 743,00	1 363,00	1 671,00	1 291,00
пятиместные	1 707,00	1 327,00	1 650,00	1 270,00

Примечание: Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 273–ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за проживание в общежитии.

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

**СПбАУ РАН им. Ж. И. Алфёрова;
Академический университет им.
Ж. И. Алфёрова**

Директор Студенческого городка

_____/_____
подпись ФИО

_____/Н.В. Булгакова /