

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____**

Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный педагогический университет им. А. И. Герцена» (далее — Университет), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по административно-хозяйственной и социальной работе М.О. Мухудадаева, действующего на основании Устава и доверенности ректора от « ____ » _____ 20 ____ г., и гражданин (Ф.И.О.) _____,

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения РГПУ им. А. И. Герцена о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее — Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю в общежитии университета по адресу: _____ место в квартире (комнате) № _____ общей площадью _____ м² для временного проживания на период обучения.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. использовать жилое помещение для проживания;

2.1.2. пользоваться общим имуществом общежития;

2.1.3. расторгнуть настоящий договор в любое время, путем письменного уведомления Наймодателя;

2.1.4. 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 и настоящим договором;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. 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;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития 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 переселение в судебном порядке;

2.2.7 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;

2.2.8 при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них Наймодателю;

2.2.9 осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10 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;

2.2.11 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течении 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (общедомовом), в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общедомового имущества не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.5. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома (общедомового), санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Наймодателя;

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение и более 6 месяцев;
- 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.4.2. со смертью Нанимателя;
 - 4.4.3. с отчислением Нанимателя из университета;
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течении трех дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.1.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии и размер платы за коммунальные услуги для обучающихся (Нанимателя) определяется локальными нормативными актами Университета, в том числе:

- Размер платы за проживание в студенческих общежитиях университета установленным распоряжением от 09.07.2019 г. № 51 РГПУ им. А.И. Герцена «Об организации работы по распределению мест в общежитиях, поселению, порядку и условиям проживания в общежитиях, обеспечению внутреннего контроля за оформлением договоров найма (пользование жилым помещением) и установлением платы за найм и коммунальные услуги»;

- Прейскурантом цен на места в общежитии учебно-жилого комплекса, установленным распоряжением от 25.07.2019 г. № 53 РГПУ им. А.И. Герцена «Об организации работы по распределению мест в общежитиях, поселению, порядку и условиям проживания в общежитиях, обеспечению внутреннего контроля за оформлением договоров найма (пользование жилым помещением) и установлением платы за найм и коммунальные услуги».

5.1.2. Размер платы за коммунальные услуги может изменяться в соответствии с распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на основании чего издается соответствующее распоряжение РГПУ им. А.И. Герцена;

5.2. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в Университете).

5.2.1. От платы за пользование жилым помещением (платы за найм) освобождаются инвалиды I и II группы.

5.3. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях (платы за найм, коммунальные и бытовые услуги) согласован с объединенной первичной профсоюзной организацией и Советом обучающихся РГПУ им. А. И. Герцена.

5.4. В плату обучающихся (Нанимателя) за проживание в общежитии включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- электроэнергия (освещение помещений по нормам СЭС и пользование электроплитами плитами на оборудованных кухнях);
- газоснабжение (пользование газовыми плитами на оборудованных кухнях);
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация);
- пользование душевыми, туалетами, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обслуживание лифтов (при их наличии);
- обеспечение мягким инвентарем (постельными принадлежностями), замена и стрика постельного белья осуществляется 1 раз в 7 дней.

5.5. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию обучающихся, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых Нанимателю, не входят в плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплачиваются на основании прейскуранта в кассу Университета (общежития, учебно-жилого комплекса).

5.6. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

5.7. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек, либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.8. Плата за проживание в общежитии производится ежемесячно (с момента заключения договора до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем) или по желанию Нанимателя сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год) по квитанциям через Сбербанк России.

6. Заключительные положения

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой — у Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный педагогический университет им. А. И. Герцена»
191186 г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 48
тел. (812)312-44-92
ОКОНХ 92110, ОКПО 02079520, ОКТМО 40909000000
ИНН 7808027849/КПП 784001001
УФК по г. Санкт-Петербургу
(РГПУ им. А. И. Герцена л/сч 20726076910)
р/сч. 40 501 810 300 002 000 001
в Северо-Западное ГУ банка России
БИК 044 030 001

Проректор по административно-хозяйственной и социальной работе

[Подпись]



М.О. Мухудалаев

Начальник хозяйственного отдела по работе в общежитиях
[Подпись]
А.В. Юргенсон

Сотникова
Председатель
СО РГПУ
В.К. Луцкино
[Подпись]

Наниматель

Фамилия, имя, отчество _____

Дата рождения _____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи: « ____ » _____ 20 ____ г.

Зарегистрирован по адресу: _____

Подпись / Фамилия И. О.

[Подпись]
Забновская
Председатель Общественного
союза студентов РГПУ им. А.И.
Герцена
[Подпись]
И.А. Забновская