

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Смоленск

«___» _____ 202_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), в лице директора Смоленского колледжа телекоммуникаций (филиал) Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СКТ(ф)СПбГУТ) Казакова Андрея Викторовича, действующего на основании Положения о филиале и доверенности № ___ от _____, в дальнейшем «**Наймодатель**»,

и

_____, далее «**Заказчик**»
(Фамилия, имя, отчество и статус законного представителя несовершеннолетнего студента)

и

_____, далее «**Наниматель**»,
(Фамилия, имя, отчество студента)

с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование для временного проживания жилое помещение (койко-место в комнате № _____) в студенческом общежитии СКТ(ф)СПбГУТ, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. _____ д. ___ на период очного обучения в колледже по основным образовательным программам среднего профессионального образования.

1.2. Место в комнате предоставляется на основании приказа директора колледжа о заселении и передается Нанимателю по акту приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1 к Договору).

1.3. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на правоотношения сторон, фактически возникшие с «___» _____ 202_ года по «___» _____ 202_ года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Наниматель имеет право:**

2.1.1. В соответствии с Договором получить в пользование жилое помещение, пригодное для проживания.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в студенческом общежитии.

2.1.3. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения и коммунальные услуги установленного образца.

2.1.4. По обязательному согласованию с администрацией общежития, за дополнительную плату пользоваться разрешенными собственными исправными электроприборами (аудио- и видеотехникой, оргтехникой, холодильником).

2.1.5. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

2.2. **Наниматель обязан:**

2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии СКТ(ф)СПбГУТ, Правила проживания в жилых помещениях СКТ(ф)СПбГУТ, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические требования и иные нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в общежитии СКТ(ф)СПбГУТ.

2.2.2. Использовать жилое помещение и инженерное оборудование в соответствии с их назначением и правилами эксплуатации.

2.2.3. В течение девяноста дней зарегистрироваться в паспортном столе общежития СКТ(ф)СПбГУТ.

2.2.4. Поддерживать надлежащее санитарное состояние жилого помещения. При обнаружении неисправностей 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 СКТ(ф)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 проживание в жилом помещении.

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

2.2.9. Допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения обходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в круглосуточном режиме.

2.2.10. Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования.

2.2.11. **При намерении прекратить пользование жилым помещением, написать заявление о расторжении Договора найма не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до освобождения жилого помещения.** При несоблюдении Нанимателем указанного порядка, Наймодатель имеет право не возвращать внесенную плату за жилое помещение.

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 (при наличии) стоимость повреждений имущества Наймодателя, произошедших по вине Нанимателя.

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

2.2.14. Исполнять иные обязанности, предусмотренные правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии СКТ(ф)СПбГУТ и действующим законодательством РФ.

2.3. **Наймодатель имеет право:**

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

2.3.2. Требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении и дополнительные бытовые услуги.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.3.4. Расторгнуть в одностороннем порядке договор найма жилого помещения в общежитии в случае нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии СКТ(ф)СПбГУТ; Правил проживания в жилых помещениях СКТ(ф)СПбГУТ, а также нарушения требований норм жилищного законодательства.

2.4. **Наймодатель обязан:**

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

2.4.2. Выдать пропуск на право входа в общежитие СКТ(ф)СПбГУТ.

2.4.3. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт здания, жилых помещений в нем, мест общего пользования, инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

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

2.4.5. Обеспечить предоставление Нанимателю в личное пользование исправной мебели, инвентаря, оборудования 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 проживание и дополнительные услуги (при наличии).

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

2.4.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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 с 01.09.202__ г. по 31.08.202__ г. за 1 койко-место составляет _____ руб./месяц (с учетом НДС), в том числе:**

- за пользование жилым помещением (плата за наем) - _____ руб./месяц (в т.ч. НДС);

- за коммунальные услуги, а также услуги по предоставлению в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг - _____ руб./месяц (в т.ч. НДС).

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги, а также платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг утверждается приказом ректора СПбГУТ, принимаемом с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в СКТ(ф)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 СКТ(ф)СПбГУТ.

3.4. В течение срока действия настоящего договора размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги, а также платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг может быть пересмотрен Наймодателем в одностороннем порядке на основании действующего законодательства. 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 пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг производится Нанимателем путем безналичной оплаты через кредитные организации на расчетный счет СКТ(ф)СПбГУТ. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций (филиалов) по перечислению денежных средств берет на себя Наниматель.

3.6. Внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг производится не реже одного раза в месяц до 10 числа месяца,

следующего за отчетным месяцем. Наниматель вправе вносить плату авансом за один или несколько месяцев.

3.7. Плата за пользование жилым помещением (платы за наем) и плата за коммунальные услуги, а также плата за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, и иных услуг в последний месяц действия настоящего договора рассчитывается пропорционально фактическому количеству дней проживания. Возврат излишне уплаченных средств производится по письменному заявлению Нанимателя в течение 60 (шестидесяти) дней.

3.8. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и услуги по предоставлению в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг Наймодатель оставляет за собой право взыскать с Нанимателя пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, 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.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- 4.2.1. Невнесение Нанимателем платы за наем жилого помещения в течение более 2 (двух) месяцев.
- 4.2.2. Отсутствие Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 2 (двух) месяцев.
- 4.2.3. Повреждение Нанимателем (его гостями) жилого помещения или общего имущества общежития.
- 4.2.4. Нарушение прав и законных интересов соседей.
- 4.2.5. Использование жилого помещения не по назначению.
- 4.2.6. Отказ от регистрации по месту пребывания.
- 4.2.7. Противоправные действия Нанимателя.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя (или Заказчика), третий – для регистрации по месту пребывания .

5.2. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде с подписью уполномоченных на то лиц с каждой стороны.

5.3. Стороны договорились, что условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Наймодатель не несет ответственности за обеспечение сохранности документов, денег, личных вещей Нанимателя в помещениях общежитий.

5.5. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Нанимателя невыявленных вопросов в рамках настоящего Договора.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

СПбГУТ

191186 Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 61, литера А

СКТ(ф)СПбГУТ

214000, г. Смоленск, ул. Коммунистическая, 21

Телефон: 8 (4812) 38-15-05. Факс: 8 (4812) 64-78-01.

ИНН 7808004760, КПП 673102001, л/с 20636У53280 в УФК по Смоленской области,

р/с 03214643000000016300 Банк: Отделение Смоленск Банка РОССИИ//УФК по Смоленской области г. Смоленск

корр. счет банка 40102810445370000055 БИК 016614901 ОКТМО 66701000

Заказчик:

_____ (Фамилия, имя, отчество и статус законного представителя несовершеннолетнего студента)

_____ (домашний адрес: индекс, город, улица, № дома, квартиры; телефон)

паспорт:

_____ (серия, номер паспорта, когда и где выдан)

Наниматель:

_____ (Фамилия, имя, отчество студента)

_____ (домашний адрес: индекс, город, улица, № дома, квартиры; телефон)

паспорт:

_____ (серия, номер паспорта, когда и где выдан, код подразделения)

Директор Колледжа:

Заказчик:

Наниматель:

_____ А.В. Казаков
подпись

_____ подпись

_____ подпись

Ф.И.О.

Ф.И.О.

« ____ » _____ 202__ г.

« ____ » _____ 202__ г.

« ____ » _____ 202__ г.

АКТ
приема-передачи жилого помещения в общежитии

г. Смоленск

«__» _____ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), в лице директора Смоленского колледжа телекоммуникаций (филиал) Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СКТ(ф)СПбГУТ) Казакова Андрея Викторовича, действующего на основании Положения и доверенности № ___ от _____, в дальнейшем «**Наймодатель**»,

и

_____, далее «**Заказчик**»
(Фамилия, имя, отчество и статус законного представителя несовершеннолетнего студента)

и

_____, далее «**Наниматель**»,
(Фамилия, имя, отчество студента)

с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи жилого помещения к Договору № _____ найма жилого помещения в общежитии от «__» _____ 202__ г. о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял в пользование для временного проживания жилое помещение (место в комнате № ___ общей площадью ___ кв. м.), в студенческом общежитии СКТ(ф)СПбГУТ, расположенном по адресу: г. Смоленск, ул. _____, д. _____

2. Вместе с жилым помещением переданы в пользование мебель и инвентарь:

Наименование	Количество

Стороны осмотрели передаваемое жилое помещение, а также проверили мебель и инвентарь и констатировали, что:

- оно находится в исправном состоянии и пригодно для использования в соответствии с его конструктивным назначением.

ИЛИ

- имеются следующие повреждения отделки жилого помещения, мебели и инвентаря:

Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

НАЙМОДАТЕЛЬ: _____

Директор колледжа

_____ А.В. Казаков

ЗАКАЗЧИК:

_____ (_____)

НАНИМАТЕЛЬ:

_____ (_____)