

Договор разработан в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищным кодексом РФ, Уставом Университета, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Горного университета.

ДОГОВОР НАЙМА №

Санкт-Петербург

« ____ » 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по эксплуатации и развитию имущественного комплекса А.П.Суслова, действующего на основании доверенности №01-55/73-1872адм от 01.01.2021, с одной стороны, и _____,

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора являются обязательства Сторон по предоставлению Наймодателем во временное пользование Нанимателю места в жилом помещении (общежитии), для проживания в нем и постановке на регистрационный учет по месту пребывания. Характеристики жилого помещения, причина предоставления определяются Сторонами в дополнительном соглашении к Договору. Договор заключается на время обучения. Технические характеристики жилого помещения Нанимателю известны.

1.2. По решению комиссии по социальной защите студентов и аспирантов (далее Комиссия) Нанимателю может быть предоставлено другое место в жилом помещении (в соответствии с Положением о студенческом общежитии).

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязуется:

2.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.1.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.1.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.1.5. Своевременно вносить плату по Договору.

2.1.6. С 01 по 14 апреля подать заявление на проживание в общежитии в следующем учебном году.

2.1.7. Соблюдать пропускной режим и обеспечивать сохранность электронной чип-карты.

2.1.8. Соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития, правила пожарной безопасности и техники безопасности.

2.1.9. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю Наймодателя, обеспечивать сохранность имущества, переданного в личное пользование.

2.1.10. Экономно расходовать электроэнергию, газ, воду и пр.

2.1.11. Поддерживать жилое помещение в надлежащем порядке, принимать участие в работах по самообслуживанию. Сортировать твердые коммунальные отходы по фракциям, пригодным для вторичной переработки (ПЭТ, стекло, макулатура), и складировать их в специально отведенные контейнеры с соответствующей маркировкой.

2.1.12. Не снимать и не изолировать датчики и громкоговорители автоматической пожарной сигнализации.

2.1.13. Не использовать в жилых помещениях и местах общего пользования источники открытого огня (кроме специально оборудованных мест).

_____ Наниматель

- 2.1.14. Не курить (сигареты, табак, и иные курильные смеси), не хранить кальян (всех типов) и иные табачные смеси в общежитиях и на их территориях.
- 2.1.15. Не использовать электронные сигареты и их аналоги.
- 2.1.16. Не появляться на территории общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.
- 2.1.17. Не проносить, не хранить и не употреблять спиртные и алкогольсодержащие напитки.
- 2.1.18. Не приобретать, не хранить, не изготавливать, не перерабатывать наркотические средства и психотропные вещества или их аналоги, растения, содержащие наркотические средства или психотропные вещества, либо их части, содержащие наркотические средства или психотропные вещества как с целью сбыта, так и с целью употребления.
- 2.1.19. Не проносить, не хранить и не использовать на территории общежития любые виды оружия, бейсбольные биты, газовые баллончики, спортивные рогатки и т.д.
- 2.1.20. Не выступать в качестве организатора и/или участника азартных игр в общежитии.
- 2.1.21. Самовольно не переселяться из одной комнаты в другую.
- 2.1.22. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).
- 2.1.23. 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.
- 2.1.24. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них уполномоченному представителю Наймодателя.
- 2.1.25. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.
- 2.1.26. Не ввозить собственную мебель и технику без согласования с уполномоченными представителями Наймодателя.
- 2.1.27. Не переносить мебель и инвентарь из одной комнаты (помещения) в другую, самовольно не демонтировать и не переставлять мебель, не сверлить стены.
- 2.1.28. Не производить замену или установку дополнительных дверных замков.
- 2.1.29. Не наклеивать (размещать) на стены и мебель в комнате (помещении), а также в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, фотографии, гирлянды и т.д.
- 2.1.30. Не содержать на территории общежития животных (кошек, собак и др.).
- 2.1.31. Не приглашать гостей после 23⁰⁰ и не оставлять их на ночлег.
- 2.1.32. Не шуметь по будним дням с 22:00 до 8:00, по выходным и нерабочим праздничным дням с 22.00 до 12.00 часов.
- 2.1.33. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю оформить обходной лист, а также погасить задолженность по Договору.
- 2.1.34. При расторжении или прекращении Договора освободить место в жилом помещении в течение трех дней, оформить обходной лист, вывезти вещи, а также погасить задолженность по Договору.
- 2.1.35. Не унижать чести и достоинства сотрудников Наймодателя и иных лиц.
- 2.1.36. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством России.
- 2.2. Наймодатель обязан:**
- 2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением.
- 2.2.2. В случае отказа Нанимателя от проживания в предоставленном жилом помещении требовать предоставления достоверной информации о месте его временного пребывания.
- 2.2.3. Требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий Договора, локальных актов.
- 2.2.4. 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.
- 2.2.5. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение.
- 2.2.6. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
- 2.2.7. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.8. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения Договора.

2.2.9. Обеспечивать предоставление Нанимателю обязательных коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативами.

2.2.10. Принять в установленные Договором сроки место в жилом помещении у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 33, 34 пункта 2.1 Договора.

2.2.11. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.12. Обеспечить общежитие специализированными контейнерами для раздельного сбора твердых коммунальных отходов по фракциям, пригодным для вторичной переработки (ПЭТ, стекло, макулатура) с соответствующей маркировкой.

2.2.13. Проинструктировать Нанимателя о внедрении раздельного сбора отходов и местах установки специализированных контейнеров.

2.2.14. Временно отселить Нанимателя в случае острого заболевания в комнаты-изоляторы на основании рекомендации врачей.

2.2.15. Возмещать причиненный по вине Нанимателя любой материальный ущерб за порчу помещений, оборудования и инвентаря общежития (оконные блоки, дверные блоки, электрооборудование и осветительные приборы, датчики и провода противопожарной сигнализации, мебель, мягкий инвентарь и т.п.).

2.3. Меры дисциплинарного воздействия. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем принятых на себя в рамках Договора обязательств, Наймодатель вправе применить меры дисциплинарного в соответствии с правилами внутреннего распорядка университета.

3. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Наниматель может расторгнуть Договор, предварительно уведомив об этом Наймодателя. При расторжении Договора Наниматель обязан сдать Наймодателю жилое помещение по обходному листу, а также провести сверку остатков задолженности и её погашения на дату выезда.

3.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

3.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в следующих случаях:

3.3.1. Использования помещения не по назначению.

3.3.2. Разрушения или повреждения помещения проживающим или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.3.3. Отказа проживающего от регистрации по месту пребывания.

3.3.4. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

3.3.5. Несвоевременной оплаты общежития.

3.3.6. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.

3.3.7. Незаконного приобретения, хранения, распространения наркотических средств, их прекурсоров и т.п.

3.3.8. Хранения взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного или иного оружия.

3.3.9. Отчисления из Горного университета.

3.3.10. Нарушения настоящих Правил.

3.3.11. Иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и локальными актами Горного университета.

3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

3.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

3.4.2. Со смертью Нанимателя.

3.4.3. С окончанием срока обучения.

4. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

4.1. Размер оплаты за проживание в общежитии устанавливается в соответствии с приказом ректора Горного университета.

4.2. Размер платы за пользование местом в жилом помещении с учетом комфортности жилого помещения определяется дополнительным соглашением к Договору.

4.3. Оплата производится 20-го числа каждого месяца, предшествующего проживанию. Оплата может производиться одним из указанных ниже способов:

4.3.1. Подключение услуги «АВТОПЛАТЁЖ». В этом случае оплата осуществляется с индивидуального карточного счета Сберегательного банка России путем безналичного автоматического списания денежных средств. Карточный счет Нанимателю открывается Наймодателем. Наниматель обязуется до 19-го числа каждого месяца обеспечить наличие на карточном счете достаточное количество денежных средств, необходимых для выполнения обязательств предусмотренных п. 4.2. Договора. Автоматическое списание денежных средств с карточного счета производится 20-го числа месяца, предшествующего использованию жилого помещения.

4.3.2. Использование приложения «Сбербанк-онлайн».

4.3.3. Электронная «ОПЛАТА УСЛУГ» на сайте Университета <http://oplata.spmi.ru/>.

4.3.4. Оплата через свой личный кабинет на сайте lk.spmi.ru.

4.3.5. Иным не запрещенным законодательством РФ способом.

4.4. По договоренности между Нанимателем и третьим лицом оплату по Договору может производить такое лицо.

4.5. Контроль за поступлением платежей и состоянием задолженности осуществляется через личный кабинет студента в разделе «Договоры».

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Договор подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет»

Юридический адрес: Россия, 199106, г. Санкт-Петербург, 21-я линия В.О., дом 2,

Наниматель

Паспорт: серия _____ № _____
Кем выдан: _____

Проректор по эксплуатации развитию имущественного комплекса: Дата выдачи: _____

Адрес регистрации по месту жительства:

/А.П. Суслов/

(ФИО) / (Подпись)

Экземпляр Договора получил
«___» ____ 20 ____ г.

_____ / _____ / _____

Наниматель

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
К ДОГОВОРУ НАЙМА ОТ «___» 20 ___ г. №___**

Санкт-Петербург

«___» 20 ___ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский горный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по эксплуатации и развитию имущественного комплекса А.П.Суслова, действующего на основании доверенности №01-55/73-1872адм от 01.01.2021, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма от «___» 20 ___ г. №___ о нижеследующем:

1. Стороны договорились во исполнение п. 1.1 договора найма от «___» 20 ___ г. №___ определить 1 место (-а) в жилом помещении, расположенном по адресу: _____
2. Стороны договорились, что Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением.
3. Место в жилом помещении предоставляется на период с «___» 20 ___ по ___ . 20 ___ .
4. Стороны договорились, что размер платы за пользование жилым помещением с учетом комфортности 1 местом (ами) составляет _____ рублей в месяц, НДС не облагается.
5. Стороны договорились, что нанимателю предоставляется льгота в размере _____. Размер платы за пользование 1 места(ми) в жилом помещении составляет _____ рублей в месяц, НДС не облагается.
6. Место в жилом помещении предоставлено на основании заявления Нанимателя и решения Комиссии по социальной защите студентов и аспирантов о предоставлении жилого помещения от «___» 20 ___ г. №___ .
7. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются договором найма от «___» 2021 г. №___ .
8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, а один у Нанимателя.
9. Оплата производится за счет средств: _____

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский горный университет»

Наниматель

Проректор по эксплуатации и развитию имущественного комплекса:

/А.П. Суслов/

(ФИО)

/ (Подпись)

Наниматель