

ДОГОВОР НАЙМА

специализированного жилого помещения в общежитии Санкт-Петербургского государственного технологического института № _____

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 202_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный технологический институт (технический университет)», сокращенное наименование СПбГТИ(ТУ), именуемое в дальнейшем Университет, Наймодатель, в лице проректора по социальной и воспитательной работе Краснобородько Дениса Александровича, действующего на основании доверенности № 9 от 30.01.2024 г. с одной стороны, и гражданин (-ка) _____, именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 200_ г. № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

И. Предмет Договора

1. В соответствии с настоящим Договором Университет обязуется предоставить Нанимателю и членам его семьи жилое помещение в общежитии № ____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью ____ кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, _____, находящееся в оперативном управлении СПбГТИ(ТУ) для временного проживания на период обучения (работы), а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и обязательные услуги. Жилое помещение имеет ____ мест (-а) для поселения.

2. Жилое помещение предоставляется на время обучения с _____ по _____ (работы).

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Наниматель дает Университету разрешение на поселение в жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, третьих лиц - обучающихся Университета с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м на одного человека.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи, указанными в Договоре;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

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;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

б) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 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;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение, Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 9) 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;
- 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 3) в случае, если Наниматель добровольно не производит текущий ремонт жилого помещения, направить Нанимателю соответствующее уведомление о необходимости проведения текущего ремонта, установив в нем срок для проведения текущего ремонта, а в случае, если Наниматель, в указанный срок не производит текущий ремонт, произвести ремонт своими силами, но за счет Нанимателя. В случае,

если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого из проживающих;

15. Наймодатель обязан:

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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) 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.

11) При вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленным Уставом Университета, Правилами проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях СПбГТИ(ТУ), Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, а также приказом по СПбГТИ(ТУ) об установлении размера платы за проживание в общежитиях.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы (работы);

5) с окончанием срока обучения.

20. 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.

V. Внесение платы по Договору

21. Размер платы за проживание и коммунальные услуги определяется ежегодно локальными актами СПбГТИ(ТУ).

22. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, установленными законодательством РФ и локальными актами СПбГТИ(ТУ).

23. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

24. В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Университету пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

25. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и оказываемые услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

VI. Иные условия

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

27. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель: СПбГТИ(ТУ)

адрес: 190013, г.Санкт-Петербург,

Московский пр., дом 24-26/49,

ИНН 7809012725, КПП 783801001,

УФК по г.Санкт-Петербургу

(СПбГТИ(ТУ), л/с 20726Х60190)

р\счет 40102810945370000005 в

Северо-Западном ГУ Банка России,

г. Санкт-Петербург,

БИК 014030106

Наниматель: _____

Дата рождения _____
паспорт _____

место регистрации _____

телефон _____

e-mail _____

_____/Краснобородько Д.А./

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Мы, ниже подписавшиеся, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный технологический институт (технический университет)», сокращенное наименование СПбГТИ(ТУ), именуемое в дальнейшем Университет, Наймодатель, в лице проректора по социальной и воспитательной работе Краснобородько Дениса Александровича, действующего на основании доверенности № 9 от 30.01.2024 г. с одной стороны, и гражданин (-ка) _____

_____, именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий акт в том, что в соответствии с настоящим договором Университет сдал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу: ул. _____ д. __ корп. __ в общежитии № __, блок/ком. № ____ .

Техническое состояние: удовлетворительное.

Дополнительные условия: с правилами проживания в общежитиях СПбГТИ(ТУ), а также Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, а также приказом по СПбГТИ(ТУ) об установлении размера платы за проживание в общежитиях СПбГТИ(ТУ) Наниматель ознакомлен и согласен.

Наймодатель _____

(подпись)

« __ » _____ 202_ года

Наниматель _____

(подпись)