ДОГОВОР №
найма жилого помещения в общежитии

г. Архангельск «___» _____201__года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), в лице Топанова Александра Павловича, директора Архангельского колледжа телекоммуникаций (филиала) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича», действующего на основании Положения о филиале и Доверенности от 30.12.2015 года серия 78 АБ № 0208062, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(-ка) _____
_____
именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Проживающему _____ за плату в пользование для временного проживания жилое помещение - место в комнате № _____ (квартирного/коридорного/блочного типа), расположенной в студенческом общежитии АКТ (ф) СПбГУТ по адресу: _____

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой, обучением – нужное указать)

1.3. Условия настоящего договора распространяют свое действие на правоотношения сторон возникших с «__» _____ 201_ года и действуют до «__» _____ 201_ года.

1.4. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении трех календарных дней со дня прекращения основания, в соответствии с которым настоящий договор был заключен.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Проживающий имеет право:**

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

2.1.2. На пользование общим имуществом в студенческом общежитии.

2.1.3. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения, а также на получение коммунальных услуг и иных услуг установленного качества.

2.1.4. По обязательному согласованию с администрацией общежития пользоваться разрешенными к использованию в общежитии собственными исправными электроприборами: аудио и видео техникой, оргтехникой, телевизором, чайником и феном.

2.1.5. Расторгнуть настоящий договор в любое время.

2.1.6. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

2.2. **Проживающий обязан:**

2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего распорядка колледжа; Правила проживания в жилых помещениях АКТ (ф) СПбГУТ (приложение 1); требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в общежитии АКТ (ф) СПбГУТ.

2.2.2. В течение 90 (девяносто) дней зарегистрироваться в паспортном столе общежития АКТ (ф) СПбГУТ.

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

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

2.2.6. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического

оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Проживающего.

2.2.7. С момента заключения настоящего Договора своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, плату за коммунальные услуги, плату за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по общежитию АКТ (ф) СПбГУТ.

2.2.9. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также, в круглосуточном режиме, для ликвидации аварий.

2.2.10. Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования.

2.2.11. При намерении прекратить пользование жилым помещением письменно предупредить о расторжении договора найма заведующего общежитием не позднее чем за 3 рабочих дня до освобождения жилого помещения. При несоблюдении Проживающим указанного порядка Наймодатель имеет право не возвращать внесенную ранее плату за пользование жилым помещением, плату за коммунальные услуги, плату за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора, Проживающий обязан освободить жилое помещение в трехдневный срок, сдать помещение, ключи от помещения, пропуск Наймодателю, оплатить задолженности и возместить стоимость повреждений имущества Наймодателя, произошедших по вине Проживающего.

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 деятельности или производственной деятельности.

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

2.3. **Наймодатель имеет право:**

2.3.1. Осуществлять контроль за соблюдением Проживающим правил проживания в общежитии путем проведения осмотров в жилом помещении Проживающего, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны.

2.3.2. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

2.3.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

2.3.4. Расторгнуть в одностороннем порядке договор найма жилого помещения в общежитии в случае нарушения Проживающим Правил внутреннего распорядка в общежитии АКТ (ф) СПбГУТ; Правил проживания в жилых помещениях АКТ (ф) СПбГУТ (Приложение 1), а также нарушения требований норм жилищного законодательства.

2.4. **Наймодатель обязан:**

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

2.4.2. Оформить регистрацию Проживающему в установленном законом порядке, выдать пропуск на право входа в общежитие АКТ (ф) СПбГУТ.

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

2.4.4. Обеспечить Проживающему предоставление необходимых коммунальных услуг и иных услуг, в соответствии с установленными нормативами.

2.4.5. Обеспечить предоставление в личное пользование Проживающему исправной мебели, инвентаря, оборудования и постельных принадлежностей в соответствии с установленными нормами.

2.4.6. При заселении проинформировать Проживающего о: его правах и обязанностях; нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий; мерах противопожарной безопасности; размерах и сроках внесения платы за пользование жилым помещением, платы за коммунальные услуги, платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, а также иных услуг.

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

2.4.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Проживающий 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 на 2015/2016 учебный год составляет:

3.2.1 за пользование жилым помещением (платы за наем) на 2015/2016 учебный год составляет _____руб./мес.

3.2.2. за коммунальные услуги, а также услуги по предоставлению в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели и иных услуг составляет _____ руб./мес.

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, принимаемом с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в АКТ (ф) СПбГУТ (при их наличии), который доводится до сведения Проживающего в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах студенческих общежитий и (или) размещения на сайте АКТ (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 Проживающего с информацией об изменении размера платы не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

3.6. 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 Проживающим путем безналичной оплаты через кредитные организации на расчетный счет АКТ (ф) СПбГУТ. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций (филиалов) по перечислению денежных средств берет на себя Проживающий.

3.7. 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 вносится два раза в год до 01 сентября и до 01 февраля текущего года за семестр. 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 Проживающего в течение 60 (шестидесяти) дней. После внесения 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 Наниматель в течение трех рабочих дней обязан предоставить заведующему общежитием копии платежных документов об оплате.

3.8. В случае несвоевременного внесения платы в соответствии с п. 3.2 Наймодатель вправе взыскать с Проживающего пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, 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.

3.9. Проживающий освобождается от внесения платы за коммунальные услуги, а также платы за предоставление в пользование бытового, мягкого инвентаря, мебели, и иных услуг на период временного отсутствия при условии подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору (Приложение № 2).

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Наймодателя, другой – передается Проживающему.

4.2. Споры по Договору и жалобы Проживающего рассматриваются комиссией по урегулированию споров между участниками образовательных отношений, созданной в АКТ (ф) СПбГУТ.

4.3. 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.

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

4.5. Наймодатель не несет ответственности за сохранность документов, денег, личных вещей Проживающего в жилых комнатах/блоках.

4.6. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Проживающего не выявленных вопросов в рамках настоящего Договора.

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель
СПбГУТ

Юридический адрес:
191186, г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 61
АКТ (ф) СПбГУТ
Фактический адрес:
163062, г. Архангельск,
ул. Папанина, д. 24
ИНН 7808004760 **КПП** 290102001
ОГРН 1027809197635
р/с 40501810300002000002 в
Отделение Архангельск
л/с 20246У57190
в УФК по Архангельской области и НАО
БИК 041117001

Директор_____А.П. Топанов

Наниматель
Ф.И.О._____
_____
Дата рождения «__» _____ 19____
Паспорт _____ выдан _____
_____
_____
Адрес постоянного места жительства: _____
_____
_____
Тел.:_____

Подпись _____/ _____/

В соответствии с п.1 ст.26 ГК РФ с Договором ознакомлен и согласен:
Ф.И.О.(родителя, усыновителя, попечителя)
_____
Паспорт _____выдан_____
_____
Подпись _____/ _____/

Приложение 1
к договору найма жилого
помещения в общежитии

Правила проживания в жилых помещениях общежитий АКТ (ф) СПбГУТ

1.Общие положения

1.1. Право на проживание в студенческом общежитии предоставляется иногородним студентам на период обучения.

1.2. Вопрос о заселении в общежитие студентов второго и последующих годов обучения обсуждается ежегодно, с учетом их успеваемости, дисциплины.

1.3. Студентам, ранее нарушавшим правила внутреннего распорядка, место в общежитии не предоставляется.

1.4. При поселении в общежитие студент обязан предоставить:

- паспорт; - 2 фотографии 3х4; - квитанцию об оплате за проживание в общежитии.

1.5. С 22 часов в общежитии должна соблюдаться полная тишина.

1.6. На каждом этаже ежедневно дежурят по 2 человека, которые несут ответственность за порядок и чистоту на этаже.

1.7. Вынос крупногабаритных вещей из общежития разрешается только по разовым пропускам, выдаваемым заведующим общежитием. Разовые пропуска сдаются вахтеру при выносе вещей.

2.Обязанности проживающих в общежитии

2.1. Лица, проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила внутреннего распорядка;
- соблюдать режим работы общежития;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (блоках);
- своевременно вносить плату в установленном размере за проживание, пользование постельными принадлежностями и за все виды предоставляемых услуг;
- выполнять условия заключенного договора с администрацией о взаимной ответственности;
- возмещать причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ;

2.2. Проживающие в общежитии студенты и другие лица на добровольной основе привлекаются Советом общежития во вне учебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству, озеленению территории, к проведению ремонта, занимаемых ими жилых комнат;

2.3. За нарушение правил проживания в общежитии к проживающим, по представлению администрации общежития, могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством РФ;

2.4. Категорически запрещается появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, а также хранить, употреблять, распространять алкогольную продукцию и наркотические вещества;

2.5. За несоблюдение мер пожарной безопасности и отказ от эвакуации по сигналу «Пожарная тревога» к месту сбора могут быть применены меры административного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством РФ;

3.Содержание помещения:

Жилые помещения, выделяемые для проживания в общежитии, наниматель должен содержать в чистоте, а именно: а) проводить влажную уборку 1 раз в неделю; б) содержать в чистоте потолок, окна, двери, стены, подоконники и пол; в) ежедневно выносить мусор; г) ежедневно, силами проживающих, организуется дежурство по этажу под руководством воспитателя.

<u>Для нанимателей, проживающих в общежитии №1 (ул. Воронина, д. 30, корп. 3):</u>

- уборку мест общего пользования (туалет, душ, прихожая) проводить ежедневно в соответствии с графиком дежурств по блоку.

Разрешается оформлять стены наглядными пособиями в рамках (фото, эстампы, картины).

4.Содержание мебели и другого инвентаря:

- шкаф должен использоваться для хранения одежды и чистой посуды;
- кровать должна быть застелена покрывалом, постельное белье – чистое;
- книжные полки должны использоваться для хранения книг, тетрадей, дисков и т.п.;
- тумбочка должна использоваться для хранения личных вещей;
- стол должен использоваться для занятий и принятия пищи;
- студент обязан менять постельное белье каждые 10 дней, собственное постельное белье содержать в чистоте (стирка 1 раз в 10 дней в прачечной колледжа);

- плиты на общественных кухнях должны использоваться только для приготовления пищи с обязательным мытьем, на кухнях запрещается хранить грязную посуду и пищевые отходы.

5. ПРОЖИВАЮЩИМ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

5.1. Находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проносить, употреблять, распространять алкогольные, наркотические вещества, их прекурсоры. Хранить пустые и полные емкости с алкогольной продукцией. Хранить кальян и другие курительные принадлежности. Курить и распивать алкогольную продукцию в жилых комнатах, коридорах и бытовых помещениях общежития и на его территории. Использовать бенгальские огни и другие пиротехнические средства в помещениях общежития, на балконах и на прилегающей к общежитию территории.

5.2. Проникать в общежитие через окна, балконы и форточки.

5.3. Использовать в жилых комнатах электроприборы для хранения и приготовления пищи, обогрева помещения. Использовать электроприборы одновременно мощностью более 2 кВт на одну электророзетку. Самостоятельно вскрывать кабель-каналы, перепланировать локальную сеть и электропроводку.

5.4. Содержание в общежитии животных, птиц, насекомых.

5.5. Складировать крупногабаритный мусор в бачки или мусоропроводы, выставлять ненужную мебель и технику в местах общего пользования. Выбрасывать в унитаз посторонние предметы, мусор. Выливать в раковину пищевые и непищевые отходы, засоряющие слив раковины, бросать окурки. Расписывать стены, двери в коридорах, холлах, на лестницах. Бросать мусор на пол в помещении общежитий. Хранить грязную посуду в сан. узлах, на кухнях и в комнатах. Бросать из окон и балконов мусор и другие предметы.

5.6. Устанавливать телескопические антенны, видеокамеры и прочую аппаратуру без согласования с заведующим общежитием.

5.7. Хранить в комнатах велосипеды, самокаты и крупногабаритные запчасти для автомобилей.

5.8. Устанавливать железные двери, внутренние замки.

5.9. Использовать для проживания личную мебель и другое оборудование без письменного разрешения заведующего общежитием. Хранить постельные принадлежности на полу и спать на полу.

5.10. Оставлять на ночь гостей противоположного пола.

5.11. Самовольно переселяться из одного жилого помещения общежития в другое.

5.12. Выезжать из общежития без отметки в Журнале убытия.

5.13. Проводить в здание общежития посторонних посетителей.

Дополнительно для студентов, проживающих в общежитии № 2 (ул. Папанина, д. 26):

- Хранить в коридорах обувь и другие предметы личного пользования;
- Стирать белье и мыть посуду в умывальных комнатах;
- Принимать душ в умывальной комнате на этаже.

6.Права проживающих:

- Избирать Совет студенческого общежития и быть избранным в его состав.
- Участвовать через Студсовет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживающих.

7. Порядок выселения из общежития

7.1 Условия выселения из общежития:

- Выбытие или отчисление из колледжа;
- Грубое нарушение Правил проживания в жилых помещениях общежитий;
- Нарушение правил санитарного состояния и норм противопожарной безопасности.

7.2 Решение о выселении из общежития принимается Советом Колледжа, на основании которого издается приказ о выселении студента из общежития.

СОГЛАСОВАНО:

Зам. директора по ВР Е.С. Нестерова

Заведующая общежитием № ___ _____

С Правилами проживания в жилых помещениях общежитий АКТ (ф) СПбГУТ

ОЗНАКОМЛЕН _____ _____

(подпись) (ФИО)

«____» _____ 201__г.