

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
 найма жилого помещения в общежитии

г. Архангельск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (СПбГУТ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Архангельского колледжа телекоммуникаций им. Б.Л. Розинга (филиала) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича» (АКТ (ф) СПбГУТ) Топанова Александра Павловича, действующего на основании Положения об АКТ (ф) СПбГУТ и Доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
 именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_ (указать основания для заключения договора) заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии (не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека), расположенное по адресу: \_\_\_\_\_,

состоящее из комнаты № \_\_\_\_\_, предназначенное для проживания \_\_\_\_\_ человек, принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и НАО, свидетельство серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением, приказ о зачислении от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

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 СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Пользоваться дополнительными платными услугами Наймодателя, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен

локальным нормативным актом Наймодателя, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.5. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

## **2.2. Наниматель обязан:**

2.2.1. В установленном Наймодателем порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания, для постановки на учет по месту пребывания иностранного гражданина, а также для продления срока пребывания иностранного гражданина на территории Российской Федерации (*обязанность по предоставлению документов для постановки на учет по месту пребывания иностранного гражданина и продления срока пребывания иностранного гражданина на территории Российской Федерации вносится для иностранных граждан*).

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, утвержденными Наймодателем правилами внутреннего распорядка в общежитиях, иными локальными нормативными актами Наймодателя.

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящееся в жилом помещении и местах общего пользования.

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.6. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и сроки, установленные дополнительным соглашением. 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, установленные статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.7. Переселяться на время ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя. В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.8. Обеспечить доступ в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки пожарной и электробезопасности, соблюдения иных норм,

устанавливающих правила пользования общежитиями, соблюдения утвержденных Наймодателем правил внутреннего распорядка в общежитиях, проверки сохранности имущества, а также для ликвидации аварий и выполнения иных ремонтных работ.

2.2.9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю.

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также по оплате дополнительных услуг, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения).

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

### **2.3. Наймодатель имеет право:**

2.3.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.3.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.3.3. Требовать от Нанимателя предоставления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, для постановки на учет по месту пребывания иностранного гражданина, а также для продления срока пребывания иностранного гражданина на территории Российской Федерации (*право требования документов по постановке на учет по месту пребывания иностранного гражданина и для продления срока пребывания иностранного гражданина на территории Российской Федерации вносится для иностранных граждан*).

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **2.4. Наймодатель обязан:**

2.4.1. 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.

2.4.2. Принимать участие в надлежащем содержании общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение.

2.4.3. Осуществлять текущий, капитальный ремонт или реконструкцию общежития, имущества Наймодателя.

2.4.4. Предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 квадратных метров жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

2.4.5. Информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала работ.

2.4.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.4.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

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

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

2.4.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.6. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, передавать жилое помещение в поднаем.

### **3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, рассчитанную, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.2. Размер платы за наем определяется локальным нормативным актом Наймодателя, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся Наймодателя (при их наличии), который доводится до сведения Нанимателя путем размещения в открытом доступе на информационных стендах общежития и (или) размещения на сайте Наймодателя.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется локальным нормативным актом Наймодателя с учетом нормативов потребления, указанных в п. 3.1 настоящего Договора, который доводится до сведения Нанимателя путем размещения в открытом доступе на информационных стендах общежития и (или) размещения на сайте Наймодателя.

3.4. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

3.5. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Наймодателя. Перечень, объем, стоимость дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, определяются дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.6. Внесение платы за наем и платы за коммунальные услуги, а также платы за дополнительные услуги, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, производится Нанимателем путем безналичной оплаты через кредитные организации на расчетный счет Наймодателя. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций (филиалов) по перечислению денежных средств несет Наниматель.

3.7. Внесение платы за наем и платы за коммунальные услуги осуществляется Нанимателем два раза в год: до 01 сентября и до 12 января текущего года за семестр. Наниматель вправе вносить плату за пользование жилым помещением (платы за наем) и плату за коммунальные услуги за любое количество месяцев вперед. В случае изменения размера платы за наем и платы за коммунальные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с локальными нормативными актами Наймодателя.

#### **4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. 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 (шесть) месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) в иных случаях, установленных законодательством.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

## 5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

5.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

## 6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Наймодатель

СПБГУТ  
Юридический адрес: наб.  
реки Мойки, д.61 литера А,  
Санкт-Петербург, 191186  
АКТ (ф) СПБГУТ  
Почтовый адрес: ул.  
Папанина, д. 24, г.  
Архангельск, 163062  
Телефон (8182) 61-80-58  
Банковские реквизиты:  
ИНН 7808004760  
КПП 290102001  
УФК по Архангельской  
области и Ненецкому  
автономному округу (АКТ  
(ф) СПБГУТ л./сч.  
20246У57190)  
Р/сч. 03214643000000012400  
ОТДЕЛЕНИЕ  
АРХАНГЕЛЬСК БАНКА  
РОССИИ// УФК по  
Архангельской области и  
Ненецкому автономному  
округу г. Архангельск  
БИК 011117401  
Кор. счет  
40102810045370000016  
Код ОКТМО 11701000  
КБК 0000000000000000130  
(код дохода оказания  
платных услуг)

Директор АКТ (ф) СПБГУТ

\_\_\_\_\_  
/А.П. Топанов/

### Наниматель

Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

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 серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

/ \_\_\_\_\_ /