

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Санкт-Петербург

□□ _____ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет промышленных технологий и дизайна» (сокращённое наименование юридического лица – СПбГУПТД), в лице директора Студенческого городка СПбГУПТД Плотникова Владимира Ивановича, действующего на основании доверенности № _____ от _____, с одной стороны, именуемой «**Наймодатель**»,

и гражданин(-ка) _____, имеющий(-ая) образовательные отношения с СПбГУПТД в силу приказа ректора от _____ № _____ о принятии на очную форму обучения на место финансируемое

_____ /вписать или/или - «за счёт средств федерального бюджета»; - «с полным возмещением стоимости обучения»/ в учебное подразделение _____, курс _____, № учебной группы _____, /указать наименование/ /номер/ /указать номер/ с другой стороны, именуемой «**Наниматель**», заключили Договор.

1. Общие положения

1.1. Стороны заключают Договор, руководствуясь правилами Гражданского кодекса Российской Федерации о порядке заключения договора присоединения (ст.428). Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

1.2. Условия заключения Договора, порядок расторжения и прекращения Договора, перечень прав и обязанностей сторон, наличие прямых запретов, которые должен соблюдать Наниматель, определяются в целом локальными нормативными актами СПбГУПТД, действующие редакции которых опубликованы на официальном сайте Университета в информационно-коммуникационной сети «Интернет» с адресом <https://sutd.ru>:

- 1) Устав СПбГУПТД;
- 2) Положение о возникновении, изменении, прекращении и восстановлении образовательных отношений между обучающимися и СПбГУПТД;
- 3) Правила внутреннего распорядка для обучающихся СПбГУПТД;
- 4) Положение о Студенческом городке (СтГ) СПбГУПТД;
- 5) Правила проживания в общежитии Студенческого городка СПбГУПТД;
- 6) Положение о Студенческом совете СПбГУПТД.

1.3. Текст Договора составлен с учетом Письма Рособразования от 27.07.2007 №1276/12-16 «О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии».

1.4. Жилые помещения в общежитии Студенческого городка (СтГ) СПбГУПТД предназначены для временного проживания лиц, имеющих с СПбГУПТД образовательные отношения, такие лица вправе выступать сонанимателями жилого помещения в общежитии. **Объектом жилищного найма в общежитии студенческого городка СтГ СПбГУПТД является место в жилой комнате.**

1.5. Лица, успешно прошедшие государственную итоговую аттестацию, завершающую часы занятий по всем учебным предметам, изучавшимся в соответствии с учебным планом образовательной программы, **являются выпускниками Университета.** Факт прохождения выпускником государственной итоговой аттестации служит основанием для прекращения Договора, датой прекращения Договора будет являться дата издания приказа ректора об отчислении выпускника в связи с завершением обучения в Университете. После наступления даты прекращения Договора выпускник должен в срок, установленный Договором, освободить

объект жилищного найма, соблюдая установленный Договором порядок оформления выездных документов.

1.6. В год выпуска выпускник Университета имеет право выступать сонанимателем жилого помещения в общежитии СтГ СПбГУПТД по вновь заключенному договору найма: с условием договора о посуточной оплате за проживание и сроком договора не более шестидесяти дней. Договор найма жилого помещения в общежитии СтГ СПбГУПТД может быть заключен с выпускником после выполнения требований регламента, действующего в СтГ СПбГУПТД, устанавливающего порядок оформления документов и последовательность административных действий, предшествующих заключению договора найма.

2. Предмет Договора

2.1. Договор заключен на основании личного заявления Нанимателя о предоставлении места в студенческом общежитии.

2.2. Наймодатель за плату предоставляет Нанимателю для временного проживания в период обучения в Университете место в общежитии СтГ СПбГУПТД. Жилые здания СтГ СПбГУПТД относятся к специализированному жилищному фонду, оборудованному в соответствии с рекомендациями действующего Государственного стандарта, установленного для студенческих общежитий, ГОСТ Р 58186-2018 «Требования к услугам проживания в общежитиях для обучающихся».

2.3. Объект жилищного найма идентифицирован сторонами путем внесения сведений о прикреплении Договора к конкретному учетному номеру жилого помещения в студенческом общежитии СтГ, с указанием номера общежития и адреса здания. **В тексте Договора идентификация объекта жилищного найма производится в Реестре прикрепительных записей** (далее «Реестр»).

2.4. Реестр является специальным разделом Договора, имеет форму таблицы, которая пополняется информацией в течение всего срока действия Договора. Действующими (актуальными) сведениями Реестра являются сведения, содержащиеся в последней заполненной строке таблицы. Первая строка заполняется Наймодателем в день заключения Договора. Если в течение срока действия Договора меняется идентификация объекта жилищного найма, то сведения об этом должны быть отражены в Реестре. Заполненная строка должна содержать: номер записи; дату совершения записи; учетный номер жилого помещения, к которому Договор прикрепляется (учетный номер прикрепления) и/или учетный номер жилого помещения от которого Договор открепляется (учетный номер открепления); подписи сторон, удостоверяющие внесенную запись; может содержать основание внесения записи.

2.5. При выявлении объективной причины (например, аварийной ситуации или иной причины), влекущей для Нанимателя невозможность проживания в комнате, в которой находится объект жилищного найма, Наймодатель по своему усмотрению может переселить Нанимателя в пределах фонда СтГ - в другое жилое помещение, имеющее такой же уровень комфорта. Для проведения переселения Наймодателю необходимо заручиться согласованием органа студенческого самоуправления СтГ СПбГУПТД или органа студенческого самоуправления общежития. Сведения об изменении учетного номера прикрепления вносятся в Реестр в установленном порядке. Если Наниматель уклоняется от выполнения подписи в Реестре, то удостоверительная подпись со стороны Нанимателя может быть выполнена представителем органа студенческого самоуправления СтГ СПбГУПТД, или органа студенческого самоуправления общежития, с обязательным указанием реквизитов протокола заседания органа студенческого самоуправления, где решался вопрос наделения такого представителя соответствующими полномочиями.

2.6. Технические сведения с описанием характеристик студенческого общежития, имеющегося в нем инженерно-технического и иного оборудования, содержатся в техническом паспорте здания. Держателем технического паспорта является Наймодатель.

2.7. Плата за проживание в общежитии является обязательным платежом. **Размер платы за проживание устанавливается ежегодным приказом ректора «О плате за проживание в общежитиях СтГ».** В плату за проживание включены в качестве её составляющих: плата за оказываемые нормативные коммунальные и бытовые услуги; нормативное отопление здания; освещение по нормам государственного санитарно-гигиенического стандарта; нормативные

холодное и горячее водоснабжение (далее «ХВС» и «ГВС»), водоотведение; пользование электрическими и/или газовыми плитами в оборудованных такими плитами кухнях, лифтами, душевыми, оборудованными местами для самостоятельных занятий, мебелью и иным твёрдым и мягким инвентарём, предоставленным в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий; пользование постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже одного раза в семь дней); уборка лестничных клеток и мест общего пользования здания с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования здания; охрана (которая может частично оплачиваться за счёт проживающих в здании лиц).

2.8. Наймодатель за дополнительную плату может обеспечить Нанимателю предоставление дополнительных (сверхнормативных) коммунальных и бытовых услуг (письмо Рособразования от 27.07.2007г. №1276/12-16). Все взаимные договорённости о порядке предоставления дополнительных платных услуг, перечень таких услуг и размер их оплаты стороны определили в специальном разделе Договора «Дополнительные платные услуги».

2.9. Наниматель должен вносить все платежи, предусмотренные Договором, своевременно и одновременно по всем их видам.

2.10. Наниматель должен использовать объект жилищного найма по прямому назначению.

2.11. Нанимателю запрещено производить переустройство или перепланировку жилого блока и/или жилых комнат, влекущие изменения технических характеристик объекта недвижимости.

3. Права и обязанности Нанимателя, установленные запреты.

3.1. Наниматель имеет право:

- 1) использовать объект жилищного найма для личного проживания;
- 2) получить по требованию ксерокопию действующего приказа ректора «О плате за проживание в общежитиях СтГ» или выписку из него;
- 3) расторгнуть Договор в любое время, в порядке, предусмотренном Договором;
- 4) участвовать в формировании органов студенческого самоуправления СтГ и/или студенческого самоуправления общежития, быть избранным в состав таких органов;
- 5) участвовать через сформированные органы студенческого самоуправления в организации студенческих мероприятий досуга в общежитии, студенческих мероприятий санитарно-бытового самообслуживания, субботников и пр.;
- 6) принимать на территории общежития своих гостей в часы, отведённые администрацией общежития для приема нанимателями посетителей;
- 7) осуществлять право пользования объектом жилищного найма в пределах предусмотренных действующим законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать объект жилищного найма по прямому назначению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) выполнять требования внутреннего распорядка СПбГУПТД, установленные Уставом СПбГУПТД, Положением о Студенческом городке, Правилами внутреннего распорядка в общежитиях СтГ СПбГУПТД, Правилами внутреннего распорядка Университета; выполнять правила и нормы техники безопасности и пожарной безопасности; выполнять требования санитарных регламентов, установленных локальными нормативными актами Университета;
- 4) обеспечивать сохранность потребительских свойств жилого помещения и объекта жилищного найма;
- 5) содержать объект жилищного найма в порядке, поддерживать в жилой комнате чистоту, надлежащее санитарное и техническое состояние;
- 6) вернуть Наймодателю объект жилищного найма, передав его при выезде из общежития, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, и погасив все имеющиеся задолженности по платежам, предусмотренным Договором;
- 7) бережливо относиться к оборудованию и инвентарю общежития, возмещать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации материальный ущерб нанесённый имуществу и/или ущерб жилому помещению, переданным Университетом в пользование Нанимателю;

- 8) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 9) своевременно (без задержек) вносить в установленных размерах плату за проживание в общежитии, а также за все виды потребляемых дополнительных платных услуг (в том числе и за сверхнормативное электроснабжение, водоснабжение, водоотведение), предоставленных в период действия Договора, от даты его заключения и до даты прекращения;
- 10) производить при необходимости косметический ремонт в занимаемом жилом помещении за свой счёт (к косметическому ремонту относится: окраска и/или оклейка стен, побелка потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов отопления); если необходимость ремонтных работ продиктована неисправностью отдельных конструктивных элементов здания, или объектов общего имущества в здании общежития, или систем инженерного оборудования в здании, либо связана с производством капитального ремонта общежития, то такие работы производятся за счёт Наймодателя;
- 11) поддерживать в занимаемой жилой комнате чистоту, хранить личные вещи в аккуратном виде в отведенных для хранения местах;
- 12) участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии руководствуясь графиком дежурств, составленным органом студенческого самоуправления (производить уборку жилой комнаты, уборку мест общего пользования, санитарных блоков общежития секционного/гостиничного типа, уборку помещений кухонь, площадок возле мусоропровода);
- 13) осуществлять пользование объектом жилищного найма без нарушений прав и законных интересов своих соседей и сонанимателей жилого помещения;
- 14) при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение в установленные Договором сроки, выполнив требования локального административного регламента, установленного для оформления выездных документов;
- 15) предоставлять беспрепятственный доступ в жилую комнату уполномоченному представителю Наймодателя, с целью осмотра помещения и оценки его санитарного, технического состояния; осмотра элементов инженерных систем здания, расположенных в комнате (системы отопления, системы электроснабжения, системы вентиляции, противопожарной сигнализации, иного оборудования) и оценки их технического состояния; осмотра иного имущества Университета и оценки его сохранности;
- 16) переместиться в другую жилую комнату, предоставленную администрацией СтГ СПбГУПТД в пределах фонда СтГ СПбГУПТД, на период когда Наймодатель выполняет работы текущего или капитального ремонта, при возникновении необходимости проведения таких ремонтных работ;
- 17) информировать Наймодателя об изменении личных обстоятельств, имеющих юридическое значение и оказывающих влияние на персональное право пользования объектом жилищного найма и жилым помещением, не позднее 10 рабочих дней со дня наступления каждого такого изменения;
- 18) пройти при вселении в здание общежития инструктаж по пожарной безопасности, под роспись в соответствующем журнале; ознакомиться под роспись с Правилами проживания в общежитии Студенческого городка СПбГУПТД; при наличии специального санитарного режима, установленного локальным нормативным актом, ознакомиться с его требованиями также под роспись;
- 19) предоставить в установленном администрацией Университета порядке, и без нарушения сроков, установленных действующим законодательством РФ, документы, необходимые для оформления в РФ регистрации по месту пребывания и оформления документов, необходимых для постановки на воинский учёт;
- 20) не нарушать требования установленного внутриобъектового пропускного режима;
- 21) Наниматель несёт и иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством и/или административным законодательством.

3.3. Нанимателю запрещено:

- 1) нарушать в ночное время в период с 22.00 часов до 07.00 часов режим тишины и мешать отдыху сонанимателей жилого помещения и соседей, проживающих в общежитии; а также выполнять в ночное время в жилом помещении действия и работы, создающие повышенный шум и/или вибрацию;

2) пользоваться телевизорами, радиоприёмниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами в аудио режиме повышенной громкости, пользование такими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости звука до степени, не нарушающей покоя других проживающих;

3) предоставлять объект найма для проживания третьим лицам, а также размещать в занимаемой жилой комнате третьих лиц, в том числе лиц, проживающих в других комнатах общежития;

4) находиться в общежитии в состоянии опьянения (алкогольного или любого иного);

5) содержать животных;

6) хранить в общежитии в местах общего пользования и/или в жилых комнатах громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться жилой комнатой и/или жилым блоком;

7) курить в здании общежития, в том числе и в жилом помещении (кроме специально отведённых и оборудованных для курения мест);

8) курить в здании общежития кальян, вейпы, курительные смеси, электронные сигареты, хранить в жилых комнатах и жилых блоках общежития кальянное оборудование, курительные и/или кальянные принадлежности и смеси, вейпы;

9) совершать без письменного согласования с администрацией общежития действия, которые в отсутствие такого согласования являются самовольными. Письменного согласования с администрацией общежития требуют действия:

а) переселение из одной комнаты общежития в другую, что изменяет фактическую идентификацию объекта жилищного найма;

б) перенос и перемещение инвентаря общежития из одной комнаты в другую;

в) переделка электропроводки и замена элементов системы электроснабжения;

г) присоединение и/или подключение к электросетям и слаботочным сетям дополнительных точек стационарных разъемов таких сетей (штепсельных розеток, выключателей);

д) замена и переделка замков имеющихся на входных дверях в жилые комнаты, установка дополнительных замков и запоров;

е) размещение в занимаемой жилой комнате дополнительной мебели и/или дополнительных электроприборов и/или бытового оборудования.

Лицо, совершившее самовольное действие, является нарушителем. За самовольные действия Нарушитель несет перед администрацией Университета дисциплинарную ответственность.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного исполнения Нанимателем обязанности внесения платы за проживание в общежитии, за коммунальные и/или дополнительные услуги;

2) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, запретов и/или условий Договора;

3) организовать работу камеры хранения (при наличии технических возможностей) для приема на хранение личных вещей нанимателей за дополнительную плату (сверх платы за проживание в общежитии), в иных случаях и при иных условиях **Наймодатель за сохранность материальных ценностей, документов и денег Нанимателя ответственности не несет.**

4.2. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю объект жилищного найма в состоянии пригодном для проживания, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) предоставить Нанимателю на период действия Договора необходимые в соответствии с установленными ведомственными нормативами, мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности, передачу имущества оформить двусторонним Актом приёма-передачи инвентаря, при расторжении и/или прекращении Договора, принять от Нанимателя возвращаемое имущество по двустороннему Акту приёма-передачи инвентаря;

3) поддерживать в жилом помещении в течение установленного в регионе

отопительного периода необходимый тепловой режим;

4) поддерживать эксплуатационный рабочий режим на объектах, размещенных в местах общего пользования в общежитии (умывальных комнатах, туалетных комнатах, учебных комнатах, помещениях кухонь, прачечных, и т.д.);

5) обеспечить возможность замены индивидуальных комплектов постельного белья с периодичностью один раз в семь дней;

6) организовать систему контроля доступа в здание общежития;

7) информировать Нанимателя заблаговременно о проведении в жилом помещении ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту или реконструкции;

8) размещать в общежитии в доступном для обозрения месте, установленном для размещения информации, или на официальном сайте Университета, ежегодный приказ ректора «О плате за проживание в общежитиях СтГ», в действующей редакции, и Прейскурант дополнительных платных услуг в действующей редакции, утверждённый и согласованный в установленном порядке;

9) предоставлять по письменному обращению Нанимателя полную информацию о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, регламентирующих деятельность студенческих общежитий, и об изменениях, вносимых в эти документы.

4.3. Наймодатель несёт и иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством.

5. Размер платы и сроки внесения платежей

5.1. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается ежегодным приказом ректора «О плате за проживание в общежитиях СтГ», издаваемым не позднее первого сентября каждого года. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается на каждый текущий учебный год и в течение всего учебного года остается неизменным, в соответствии с требованиями действующего законодательства об образовании в РФ.

5.2. Размер платы за предоставляемые дополнительные платные услуги, в соответствии с нормативными актами профильного министерства РФ, определяется Прейскурантом дополнительных платных услуг, который утверждается Директором СтГ, согласовывается заместителем председателя объединённой профсоюзной организации СПбГУПТД по работе со студентами, председателем органа студенческого самоуправления Университета и/или председателем органа студенческого самоуправления СтГ СПбГУПТД (далее «Прейскурант»). Утверждённый Прейскурант остаётся неизменным в течение всего учебного года.

5.3. Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Нанимателя с момента подписания им Договора.

5.4. В случае отбытия Нанимателя на летние каникулы за пределы Санкт-Петербурга Наймодатель может произвести постановку Нанимателя на специальный учет, как отбывающего на время летних каникул. Основанием к осуществлению процедуры постановки на учет является личное заявление Нанимателя, выполненное на бланке типовой формы, утвержденной Директором СтГ СПбГУПТД, заявление подается в администрацию общежития. Процедура учета является локальным административным регламентом, установленным локальным нормативным актом. Постановка на учет производится в заявительном режиме, не требует внесения изменений в Договор и не влечет за собой расторжение Договора.

5.5. В соответствии с рекомендацией, утвержденной Решением Учёного Совета СПбГУПТД от 30.06.2020, Протокол заседания № 6, график внесения платежей за проживание в общежитии стандартизируется по платежным периодам и по группам нанимателей, а именно:

1) для группы нанимателей, состоящей из граждан России обучающихся на местах, финансируемых за счёт средств государственного бюджета, а также лиц, не состоящих в гражданстве Российской Федерации обучающихся на местах, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов, установлен платежный период с 01 сентября текущего года по 31 августа следующего года, срок внесения платы до 15 сентября текущего года;

2) для группы нанимателей, в независимости от гражданства, обучающихся на местах с полным возмещением стоимости обучения, без привлечения бюджетных средств, установлен платежный период в один семестр: первый семестр с 01 сентября текущего года до 01 марта следующего года, срок внесения платы до 15 сентября текущего года; второй семестр с 01 марта

текущего года по 31 августа текущего года, срок внесения платы до 15 марта текущего года;

3) для группы нанимателей, в независимости от их гражданства и/или от источника финансирования обучения, проживающих в комнатах повышенной комфортности и/или комнатах с улучшенными условиями, установлен платежный период один месяц, срок внесения платы до 10 числа каждого месяца.

5.6. Стороны, руководствуясь Решением Учёного Совета СПбГУПТД от 30.06.2020, Протокол заседания № 6, соотнесли Нанимателя с установленными характеристиками групп нанимателей, и приняли к применению в Договоре платежный период и срок внесения платежей, из числа рекомендованных Решением Учёного Совета СПбГУПТД, которые установлены для группы однородной Нанимателю.

6. Дополнительные платные услуги

6.1. Плата за дополнительные, не связанные с образовательным процессом, услуги в общежитии может включать: сверхнормативное снабжение холодной водой (ХВС); сверхнормативное снабжение горячей водой (ГВС); сверхнормативное водоотведение; сверхнормативные вывоз мусора; уборку и санитарно-гигиеническую очистку земельного участка, прилегающего к зданию; содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на дворовой территории, малыми архитектурными формами; сверхнормативную и дополнительную санитарную обработку в случае эпидемической опасности по инфекционным заболеваниям; охрану объекта с тревожной кнопкой и с группой быстрого реагирования, модернизацией и технической поддержкой СКУД и систем видеоконтроля; Wi-Fi; содержание объектов общего имущественного фонда в многоэтажном общежитии; устранение последствий режима агрессивного пользования общим имущественным фондом; дополнительные меры по обеспечению безопасности с содержанием систем автоматизированной противопожарной защиты в многоэтажном здании общежития, с содержанием переговорно-замочного устройства ПЗУ); пользование жилым помещением, расположенным в улучшенном блоке или секции общежития; пользование жилым помещением, расположенным в блоке повышенной комфортности, которая определяется и устанавливается Прейскурантом дополнительных платных услуг.

6.2. Прейскурант дополнительных платных услуг, утверждённый Директором СтГ и согласованный заместителем председателя объединённой профсоюзной организации СПбГУПТД по работе со студентами; председателем органа студенческого самоуправления и/или председателем органа студенческого самоуправления СтГ СПбГУПТД, публикуется Наймодателем в правовом режиме предложения к заключению договора, адресованного неопределённому кругу нанимателей.

6.3. По Договору Наниматель получает от Наймодателя, а Наймодатель предоставляет Нанимателю дополнительные платные услуги в соответствии с опубликованным Прейскурантом дополнительных платных услуг, действующим на дату предоставления услуги, утвержденным и согласованным в установленном порядке.

7. Срок действия Договора, расторжение и прекращение Договора

7.1. Договор вступает в силу в момент подписания его обеими сторонами.

7.2. **Срок действия Договора определяется плановым периодом обучения Нанимателя в СПбГУПТД, срок действия Договора пресекается датой издания приказа ректора об отчислении студента из Университета - дата издания приказа ректора является датой прекращения Договора.** При отчислении студента из Университета по любым основаниям Договор своё действие прекращает, Наниматель должен объект жилищного найма освободить.

7.3. Изменения и дополнения в Договор вносятся по соглашению сторон, за исключением случаев, когда Договор подлежит изменению в силу изменений законодательства, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

7.4. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время. Соглашение о досрочном расторжении Договора должно иметь письменную форму.

7.5. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя, в любое время. При расторжении Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель должен

направить письменное уведомление Наймодателю, доставленное в адрес Наймодателя в порядке, установленном законом, не менее чем за тридцать дней до планируемой даты расторжения Договора. **Наниматель имеет право на возврат суммы, авансированной им за проживание в общежитии и неизрасходованной на дату расторжения Договора, то есть за исключением платы за прожитое время и/или период, в течение которого Наниматель юридически удерживал за собой объект жилищного найма и не освобождал объект жилищного найма в порядке, установленном Договором.** Датой расторжения Договора будет являться тридцатый день, наступивший после получения Наймодателем уведомления от Нанимателя о расторжении Договора в одностороннем порядке.

7.6. Наймодатель может инициировать расторжение Договора в одностороннем порядке, когда основанием этому служат недобросовестные действия Нанимателя, если Наниматель:

- 1) использует объект жилищного найма, жилое помещение, инвентарь общежития не по прямому назначению;
- 2) ухудшает умышленно или по неосторожности состояние объекта жилищного найма, жилого помещения и инвентаря общежития;
- 3) не производит систематически в установленные договором сроки оплату за проживание в общежитии и/или получаемые дополнительные платные услуги;
- 4) нарушает систематически права и законные интересы соседей и/или сонанимателей, что делает для них невозможным совместное проживание в одной жилой комнате и/или в одном жилом блоке;
- 5) нарушает систематически условия Договора и/или нарушает прямые запреты установленные Договором для Нанимателя;
- 6) нарушает дисциплину и, имея непогашенные дисциплинарные взыскания от администрации образовательного учреждения, вновь при этом совершает нарушение требований внутреннего распорядка СПбГУПТД и/или Правил проживания в общежитии Студенческого городка СПбГУПТД.

8. Сроки и порядок освобождения объекта жилищного найма

8.1. Когда Наниматель освобождает объект жилищного найма в связи с переселением в пределах жилищного фонда СтГ СПбГУПТД, без расторжения Договора и/или без прекращения договорных отношений, действует следующий порядок:

- 1) если Наниматель перемещается в жилое помещение, находящееся в том же здании общежития, расположенном по тому же адресу, он обязан: - передать администрации общежития ключи и дубликаты ключей от освобождаемой жилой комнаты (с одним учетным номером прикрепления) и одновременно получить ключи от новой жилой комнаты (с другим учетным номером прикрепления); - предъявить администрации общежития к осмотру комнату выезда, дать отчет о техническом состоянии объекта жилищного найма; - удостоверить подписью запись в Реестре об изменении идентификации объекта жилищного найма;
- 2) если Наниматель перемещается в жилое помещение, находящееся в другом здании общежития СтГ СПбГУПТД, по другому адресу, он обязан: - передать администрации общежития ключи и/или дубликаты ключей от комнаты выезда, предъявить администрации общежития ее для осмотра, дать отчет о техническом состоянии объекта жилищного найма; - сдать администрации общежития по двустороннему Акту ранее полученный инвентарь, если Акт не будет оформлен, то инвентарь не является переданным, стоимость инвентаря может быть взыскана с Нанимателя судом (в порядке гражданского иска по общим основаниям возникновения ответственности за причинение вреда); - известить дирекцию СтГ письменным заявлением о необходимости внести изменения в данные бухгалтерского учета расчетов по Договору (в связи с изменением адреса здания); - погасить имеющуюся задолженность по плате за проживание в общежитии и/или потреблённые дополнительные платные услуги; - получить новый ордер на поселение в другое жилое здание жилищного фонда СтГ СПбГУПТД; - осуществить необходимые мероприятия, связанные с переменой адреса своего пребывания и регистрационного учёта по месту пребывания, обратившись к паспортистке общежития; - сдать администрации общежития пропуск в общежитие, получить и оформить новый пропуск в общежитие СтГ, расположенное по иному адресу; удостоверить своей подписью запись в Реестре об изменении адреса объекта жилищного найма в прежнем договоре и оформить

договор найма вновь (с измененным адресом).

8.2. Когда Наниматель освобождает объект жилищного найма в связи с прекращением или в связи с расторжением Договора, для таких случаев действует единый порядок освобождения Нанимателем жилого помещения, как для случаев прекращения Договора, так и случаев расторжения Договора по любым основаниям. Наниматель обязан:

- 1) передать администрации общежития ключи и/или дубликаты ключей от комнаты выезда;
- 2) предъявить администрации общежития для осмотра освобождаемое жилое помещение и дать отчёт о техническом состоянии помещения;
- 3) подать в Дирекцию СтГ заявление в письменной форме о выезде из общежития (о высвобождении объекта найма) и снятии с бухгалтерского учета;
- 4) погасить имеющуюся задолженность по плате за проживание в общежитии и/или потреблённые дополнительные платные услуги;
- 5) передать инвентарь по Акту приёма-передачи инвентаря, при отсутствии такого Акта инвентарь считается не переданным, и стоимость инвентаря может быть взыскана с Нанимателя судом, в порядке гражданского иска по общим основаниям возникновения ответственности за причинение вреда;
- 6) сняться с регистрационного учёта по месту пребывания, обратившись к паспортистке общежития;
- 7) сдать администрации общежития пропуск в общежитие.

8.3. Предельные сроки выезда из общежития СтГ в связи с прекращением и/или расторжением Договора составляют:

- 1) когда Договор прекращается в связи с плановым окончанием учебного заведения, а студент является выпускником Университета, выпускнику предоставляется для выезда из общежития срок до четырнадцати дней, отсчёт четырнадцатидневного срока производится от даты, следующей за датой издания приказа ректора об отчислении студента из СПбГУПТД в связи с окончанием им учебного заведения;
- 2) когда Договор прекращается или расторгается сторонами по любым основаниям, не в связи с плановым окончанием студентом учебного заведения, Наймодатель предоставляет для выезда из общежития срок до трех дней; отсчёт трехдневного срока ведется от даты, следующей за датой издания приказа ректора об отчислении студента из СПбГУПТД. Если сторонами достигнута такая договоренность, то отсчёт трехдневного срока может быть произведен или от даты следующей за датой расторжения Договора, которая определяется сторонами при его расторжении (в том числе и при расторжении договора в одностороннем порядке) или от даты, следующей за датой приказа ректора об отчислении студента из СПбГУПТД или приказа о предоставлении студенту академического отпуска.

8.4. В связи с выездом Нанимателя из общежития производится возврат имущества, принятого Нанимателем при вселении в общежитие по двустороннему Акту. Возврат имущества Наймодателю также оформляется двусторонним Актом. В отсутствие Акта имущество считается не переданным. В Акте фиксируется приём-передача инвентаря и состояние возвращаемого имущества. Если при возврате имущества стороны выявят и зафиксируют повреждения имущества Наймодателя, причиненные по вине Нанимателя (повреждения, нанесенные жилому помещению; снижение или изменение потребительских характеристик помещения; повреждения внутренней отделки помещения; повреждения и/или утрата инвентаря, мебели или оборудования), Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред. Возмещение вреда по договорённости сторон может быть произведено либо возмещением убытков в денежном выражении – выплатой компенсации, либо возмещением вреда в натуральной форме. Возмещение вреда в натуральной форме по договорённости сторон может быть произведено: или путём исправления повреждений – проведением косметического ремонта или иного ремонта, выполненного Нанимателем собственными силами, или за свой счёт; или путём предоставления Нанимателем взамен утраченного имущества, оборудования или инвентаря или имущества такого же рода и качества, какие имелись у имущества, утраченного по вине Нанимателя и в исправном (пригодном к эксплуатации) состоянии. Соглашение о возмещении вреда должно быть выполнено в письменной форме. Со стороны Наймодателя такое соглашение может подписать любое должностное лицо из состава администрации СтГ СПбГУПТД,

соглашение вступает в силу после утверждения его (путём визирования) Директором СтГ. В соответствии с действующим гражданским законодательством (ст.1074 ГК РФ), несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет несут ответственность за причиненный вред самостоятельно и на общих основаниях.

9. Ответственность сторон

9.1. Стороны несут взаимную ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору.

9.2. За нарушение Нанимателем Правил проживания в общежитии СтГ СПбГУПТД к нарушителю, в соответствии с действующим законодательством, могут быть применены меры общественного, и/или дисциплинарного, и/или административного воздействия. Меры воздействия применяются на основании представления (или служебной, или докладной записки), с изложением существа нарушения, направленной от администрации общежития в дирекцию СтГ.

9.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за сохранность и эффективное использование предоставленного ему имущества. В порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством и Договором, Наниматель возмещает в полном объеме ущерб, причиненный Наймодателю по вине Нанимателя небрежным отношением к зданию, оборудованию, инвентарю и другому имуществу Наймодателя.

9.4. Возмещение в гражданско-правовом порядке вреда, причиненного Наймодателю по вине Нанимателя, не освобождает Нанимателя от привлечения его к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9.5. За нарушение Нанимателем сроков внесения платежей по Договору Наниматель выплачивает Наймодателю неустойку в виде пени, начисляемых на сумму задолженности в размере 0,2% за каждый день просрочки платежа. Пени взимаются в порядке и в соответствии с указаниями Письма Рособразования от 27.07.2007г. №1276/12-16 «О направлении для использования в работе примерного положения о студенческом общежитии».

10. Особые условия

10.1. К отношениям по пользованию объектом найма, не урегулированным Договором, применяются условия типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного Правительством РФ, к иным отношениям, не урегулированным Договором, применяется действующее законодательство РФ.

10.2. Вселение студента в здание жилищного фонда СтГ СПбГУПТД производится на основании: - приказа ректора о зачислении студента в Университет; - ордера на поселение, формы, установленной к применению в СтГ СПбГУПТД; - заключенного договора найма, формы, установленной к применению в СтГ СПбГУПТД. При вселении в здание общежития оформляется двусторонний Акт приёма-передачи инвентаря (с описанием состояния объекта найма), оформляются иные документы, сопутствующие заключению договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

10.3. Переселение Нанимателя в другое общежитие СтГ СПбГУПТД, в связи с переселением в пределах жилищного фонда СтГ СПбГУПТД, производится на основании нового ордера на поселение и с соблюдением процедуры, установленной локальным административным регламентом.

10.4. В целях сохранения личной безопасности и/или безопасности соседей по общежитию, Наниматель обязан незамедлительно информировать администрацию общежития о событиях, нарушающих эту безопасность или имеющих признаки угрозы такой безопасности: об обнаруженных признаках угрозы терроризма; угроз жизни и/или здоровью проживающих; признаки возникновения чрезвычайных происшествий; возгорание или пожар; неисправность в системе электроснабжения; повреждения в системах горячего и холодного водоснабжения; присутствие в общежитии посторонних лиц, вызывающих подозрения; наличие в общежитии предметов и средств, представляющих опасность для здоровья проживающих; взлом дверей или окон и т.п.

11. Прочие условия

11.1. При возникновении споров и разногласий, стороны обязуются прилагать все усилия для

их разрешения путем переговоров. Если стороны не достигнут согласия путём переговоров, их спор будет разрешаться в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

11.2. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору должны быть выполнены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, при соблюдении обоих этих условий такие приложения и дополнительные соглашения имеют юридическую силу и будут являться неотъемлемой частью Договора.

11.3. Договор составлен в двух аутентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон: один экземпляр передан на хранение Нанимателю, другой передан Наймодателю.

11.4. Перед подписанием Договора Наниматель получил необходимые разъяснения содержащихся в нём положений. Фактом подписания Договора Наниматель подтверждает, что ему понятен юридический смысл текста Договора, ясны возникающие права и обязанности сторон, что он не заблуждается по поводу предмета Договора и правовых последствий, возникающих для стороны из нарушения принятых по Договору обязательств.

12. Реестр прикрепительных записей

№ п/п	ДАТА записи	Учетный номер ОТ-крепления	Учетный номер ПРИ-крепления	ПРИЧИНА внесения записи	ПОДПИСИ СТОРОН	
					Наймодатель	Наниматель
1.	___ . ___ .20 __	Первый день срока Договора	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	<i>Закрепление учетного номера в день заключения Договора</i>	М.П.	
2.	___ . ___ .20 __	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	<i>Произведено в связи</i> _____ _____ _____	М.П.	
3.	___ . ___ .20 __	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	<i>Произведено в связи</i> _____ _____ _____	М.П.	
4.	___ . ___ .20 __	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	<i>Произведено в связи</i> _____ _____ _____	М.П.	
5.	___ . ___ .20 __	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	Общежитие № _____ Адрес: _____ СПб, _____ Учетный № _____	<i>Произведено в связи</i> _____ _____ _____	М.П.	

Реквизиты сторон Договора

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Санкт-Петербургский
государственный университет
промышленных технологий и дизайна»
(СПбГУПТД)
Адрес: 191186, Санкт-Петербург,
ул. Большая Морская, д. 18
УФК по г. Санкт-Петербургу
(ОФК №19, СПбГУПТД, л/с 20726Х72005)
Р/с 40501810300002000001
БИК 044030001
СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ИНН 7808042283, КПП 784001001
ОКТМО 40909000, КБК 000000000000000000130
ОГРН 10278009192102,
ОКПО 02068605

Директор СтГ СПбГУПТД

_____ Плотников В.И.

« _____ » _____ 20__ года

МП

Наниматель:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

паспорт серии _____ № _____

дата выдачи: _____

паспорт выдан _____

Личная подпись

« _____ » _____ 20__ года