



МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

«Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова»  
(БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова)

**П Р И К А З**

18.12.2020

№ 582-0

Санкт-Петербург

**Об утверждении формы договора найма жилого помещения  
в студенческом общежитии**

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством  
формы договора найма жилого помещения в студенческом общежитии  
Университета

**приказываю:**

1. Утвердить прилагаемую форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии университета.
2. Приложение Б к Положению о студенческом общежитии «Форма договора найма жилого помещения в студенческом общежитии» не применять.
3. Начальнику УСОВР Ким А.С. заключать с проживающими в общежитиях договоры согласно утвержденной форме.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на проректора по СВРиВС Гогоуадзе М.Г.

Ректор

К.М. Иванов

**ДОГОВОР****найма жилого помещения в студенческом общежитии**

№ \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Балтийский государственный технический университет «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», «Университет» в лице начальника Управления студенческими общежитиями и внеучебной работой Ким Анатолия Сергеевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» (или в лице законного представителя \_\_\_\_\_), с другой стороны, на основании направления на поселение в общежитии № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1 Предмет Договора**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания жилое помещение \_\_\_\_\_ общежития по адресу: г. \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

1.2 Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.3 Настоящий Договор заключается на период с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**2 Права и обязанности Нанимателя**

2.1 Наниматель имеет право:

- проживать в студенческом общежитии весь срок действия настоящего Договора при условии выполнения условий Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития и настоящего договора найма жилого помещения;
- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем;
- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;
- принимать посетителей по согласованию с администрацией общежития в отведенное администрацией общежития время.
- участвовать в формировании Студенческого Совета общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через Студенческий Совет общежития в решении вопросов улучшения жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;
- расторгнуть настоящий Договор в любое время.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством, положением о студенческом общежитии и правилами внутреннего распорядка общежития Университета.

2.2 Наниматель обязан:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, Правила внутреннего распорядка Университета, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, Положение о

студенческом общежитии, инструкции по охране труда, инструкции по технике безопасности, пожарной и общественной безопасности;

– соблюдать порядок прохода в общежитие (п. 3 Правил внутреннего распорядка студенческого общежития);

– бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);

– обеспечивать сохранность помещения и осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других нанимателей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

– возмещать ущерб, нанесенный виновными или неосторожными действиями Нанимателя имуществу Наймодателя, так же имуществу других лиц, являющихся Нанимателями по соответствующим договорам с Наймодателем;

– во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового, спортивного назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;

– своевременно, в установленном договором найма жилого помещения порядке, вносить плату за пользование жилым помещением (плата за найм) и за коммунальные услуги;

– использовать предоставленное помещение по назначению;

– проводить текущий ремонт жилого помещения;

– согласовывать с представителем Наймодателя переселение из одного жилого помещения в другое, перенос полученного инвентаря из одного жилого помещения в другое, переустройство (перепланировку) жилого помещения. Самостоятельно производить переделку электропроводки и проведение ремонта электросети запрещено;

– переселяться на время капитального либо текущего ремонта (или реконструкции) общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в случаях, когда ремонт не может быть произведен без переселения. В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

– строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

– согласовывать с представителем Наймодателя пользование электронагревательными приборами и бытовой техникой мощностью свыше 1 кВт (1000 вт.)

– согласовывать с представителем Наймодателя замену и изменение (переделывание) замков, установку дополнительных замков на входную дверь помещения общежития;

– обеспечивать доступ представителя Наймодателя в жилое помещение в любое время для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для контроля за соблюдением Правил внутреннего распорядка общежития;

– 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;

– при расторжении или прекращении Договора найма жилого помещения освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в принудительном порядке;

– при освобождении жилого помещения сдать его в соответствии со сроками освобождения помещения (п. 5.11 и п. 5.12 Положения о студенческом общежитии) Наймодателю в надлежащем состоянии и сдать весь полученный инвентарь (или оборудование) в надлежащем состоянии, а также оплатить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плата за найм) и за коммунальные услуги;

- в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- по требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
- соблюдать запрет на курение, использование кальянов, электронных сигарет, испарителей и аналогичных приспособлений и приборов, а также на появление и нахождение в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, употребление, хранение, распространение сбыт наркотических и наркотикосодержащих средств и спиртных и алкогольных напитков в здании общежития и на прилегающей территории;
- извещать представителя Наймодателя об отъездах и продолжительном отсутствии в общежитии и предоставить доступ в жилое помещение на период отсутствия;
- исполнять иные законные требования администрации общежития.

### **3 Права и обязанности Наймодателя**

#### **3.1 Наймодатель имеет право:**

- требовать от Нанимателя соблюдения законов Российской Федерации, Санкт-Петербурга, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и иных локальных нормативных актов;
- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- производить осмотр предоставленного помещения с целью проверки его состояния и соблюдения Нанимателем условий их пользования;
- изменять размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации;
- привлекать нанимателей на добровольной основе к выполнению общественно полезных работ, не требующих специальных навыков и знаний;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **3.2 Наймодатель обязан:**

- передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- принимать меры для надлежащего содержания и ремонта общего имущества общежития и устройств, необходимых для оказания коммунальных услуг;
- принимать меры для осуществления текущего и капитального ремонта помещений и мест общего пользования;
- предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 10 дней до начала работ;
- не допускать проживания посторонних лиц в предоставленном Нанимателю помещении;
- обеспечить регистрацию Нанимателя по месту временного пребывания в Санкт-Петербурге в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ;
- информировать Нанимателя об изменении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги;

- принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

#### **4 Расторжение и прекращение Договора**

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

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

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению;
- неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по Договору (в соответствии с ч.3 ст. 101 Жилищного кодекса РФ).

4.3 Настоящий Договор прекращается по окончании своего срока действия и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4 Отчисление Нанимателя из числа обучающихся БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова является основанием для прекращения настоящего Договора и прекращения регистрации по месту пребывания. В этом случае Наниматель обязан освободить и сдать Наймодателю жилое помещение и весь полученный инвентарь в надлежащем виде и в исправном состоянии, а также внести платежи за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги по месяц освобождения жилого помещения в соответствии с датой прекращения действия договора в соответствии с приказом об отчислении, в течение 14 дней с момента издания приказа Наймодателя об отчислении.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, предусмотренных п. 4.1 и 4.2 настоящего Договора Наниматель должен освободить и сдать Наймодателю жилое помещение и весь полученный инвентарь в надлежащем виде и в исправном состоянии, а также внести платежи за пользование жилым помещением (платы за наем) и за коммунальные услуги по месяц освобождения жилого помещения в соответствии с датой расторжения или прекращения действия договора в соответствии с приказом, в течение 7 дней с момента издания соответствующего приказа Наймодателя.

4.6 В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в принудительном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **5 Оплата за проживание**

5.1 Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации и приказом Наймодателя.

5.2 Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

5.3 Внесение Нанимателем за проживание в общежитии и коммунальные услуги производится путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в срок до \_\_\_\_\_ числа каждого месяца.

5.4 Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и за коммунальные услуги может вноситься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.5 От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, перечисленные в части 5 статьи 36 Федерального закона № 273-ФЗ от 29.12.2012 г. «Об образовании в Российской Федерации».

5.6 Размер платы, указанный в п. 5.2. Договора может изменяться Наймодателем в одностороннем порядке на основании приказа ректора, в соответствии с п. 3. 1. 5. Договора.

Об изменении размера платы Наймодатель уведомляет Нанимателя не позднее 15 дней до вступления в действие установленного изменения размера платы путем размещения вышеуказанных сведений на информационной доске объявлений, расположенной на первом этаже здания общежития.

## **6 Ответственность сторон**

6.1 Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2 В случае, если Наниматель умышленно или по неосторожности причинил вред любому имуществу Наймодателя, в том числе находящемуся в здании общежития и (или) расположенного на его придомовой территории, Наниматель возмещает Наймодателю полную стоимость поврежденного имущества в течение двадцати дней с момента обнаружения Наймодателем факта повреждения имущества и составления «Акта осмотра поврежденного имущества».

«Акт осмотра поврежденного имущества» составляется с участием представителя Наймодателя и Нанимателя в течение 2-х дней с момента обнаружения факта повреждения имущества.

В случае уклонения Нанимателя от подписания «Акта осмотра поврежденного имущества» в течение 2-х дней, «Акт осмотра поврежденного имущества» подписывается тремя представителями Наймодателя и впоследствии предоставляется Нанимателю для исполнения обязательств, указанном в п. 6. 2. Договора.

Неисполнение Нанимателем условий п. 6.2. настоящего Договора, является основанием для расторжения Договора в соответствии с главой 4 Договора.

6.3 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении (обстоятельств форс- мажора).

В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более одного месяца, Стороны совместно определяют дальнейшую судьбу настоящего Договора.

## **7 Иные условия**

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

7.2 Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, а один экземпляр – у Нанимателя.

## **8 Адреса и реквизиты сторон**

## Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего  
образования «Балтийский государственный  
технический университет «ВОЕНМЕХ»  
им. Д.Ф. Устинова  
190005, Санкт-Петербург,  
1-я Красноармейская ул., д. 1  
телефон: (812) 316-2394  
факс: (812) 490-0591  
e-mail: komdep@bstu.spb.su

УФК по г.Санкт-Петербургу  
(БГТУ «ВОЕНМЕХ» им. Д. Ф. Устинова  
л/с 20726У61030)  
р/с № 40501810300002000001

ИНН: 7809003047

КПП 783901001

Банк: Северо-Западное ГУ Банка России

БИК 044030001

ОКТМО 40305000

## Наниматель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество

дата рождения: \_\_\_\_\_

место рождения: \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_

## Законный представитель Нанимателя

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Фамилия, имя, отчество

дата рождения: \_\_\_\_\_

место рождения: \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

контактный телефон: \_\_\_\_\_

Начальник УСОВР \_\_\_\_\_ А.С. Ким

/