

**ДОГОВОР №**  
**найма жилого помещения**  
**(или койко-места в жилом помещении при совместном его пользовании)**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный институт культуры» (далее — Институт), именуемое далее «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (указать статус заселяющегося: студент, аспирант, слушатель, сотрудник СПбГИК) гражданин \_\_\_\_\_ (указать гражданство)

\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ г., зарегистрирован: \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор» о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель передаёт, а Наниматель берёт в срочное возмездное пользование жилое помещение (койко-место в жилом помещении), расположенное адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, в комнате № \_\_\_\_\_ общей жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м, а также находящиеся в данном жилом помещении оборудование и мебель за плату.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное находящееся в нём оборудование и имущество оценивается Сторонами как хорошее.

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

**2. Цена договора и порядок оплаты**

2.1. Стоимость проживания в специализированном жилом фонде Санкт-Петербургского государственного института культуры (далее - Студенческом городке СПбГИК) устанавливается приказом по вузу.

2.2. Общая стоимость проживания за период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (включая НДС 18%).

2.3. Оплата установленная п. 2.2. настоящего Договора осуществляется в размере 50% два раза в год единовременными платежами:

- за период с 01.09 по 31.01 - до 10 сентября текущего года;
- за период с 01.02 по 30.06 - до 31 января текущего года.

2.4. Гражданин(ка) \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, проживающая по адресу \_\_\_\_\_, именуемая далее Плательщик (Наниматель) вносит плату за наём жилого помещения в размере \_\_\_\_\_ за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г путем безналичного перевода денежных средств за счет материнского (семейного) капитала, выданного \_\_\_\_\_ на основании решения \_\_\_\_\_, на расчетный счет института указанный в настоящем Договоре до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г<sup>1</sup>.

2.5. Оплата проживания производится путем безналичного перевода денежных средств через банк на счет Наймодателя.

2.6. Плата за проживание осуществляется не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

2.7. В случае изменения нормативных правовых актов РФ и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера стоимости найма жилья и коммунальных услуг, а также с учётом индекса инфляции, Наймодатель вправе изменить размер оплаты за проживание в Студенческом городке СПбГИК в бесспорном и одностороннем порядке.

При изменении размера оплаты за проживание в Студенческом городке СПбГИК Наймодатель должен известить Нанимателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней путём размещения соответствующей информации на официальном сайте вуза.

2.8. При выселении Нанимателя в случае отчисления из вуза по неуважительной причине и систематическом нарушении Нанимателем условий настоящего договора, возврат оплаты за проживание в Студенческом городке СПбГИК Нанимателю не производится.

### **3. Права и обязанности Нанимателя**

#### **3.1. Наниматель имеет право:**

- 3.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 3.1.2. на пользование общим имуществом в специализированном жилищном фонде;
- 3.1.3. на расторжение настоящего Договора в любое время, с обязательным уведомлением директора Студенческого городка СПбГИК сроком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней;

#### **3.2. Наниматель обязан:**

- 3.2.1. принять жилое помещение (койко-место в жилом помещении) по акту приема-передачи;
- 3.2.2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;
- 3.2.3. соблюдать Устав СПбГИК, Правила внутреннего распорядка Студенческого городка СПбГИК, Положение о Студенческом городке СПбГИК, Правила пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение исполнения совместно проживающими с Нанимателем, а также гостями Нанимателя вышеперечисленных правил;
- 3.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения (койко-место в жилом помещении), содержать его в чистоте и исправности, бережно относиться к переданному имуществу;
- 3.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 3.2.6. своевременно вносить плату за наём жилого помещения, коммунальные и иные услуги, предоставляемые Нанимателю при проживании в Доме студентов Студенческого

<sup>1</sup> Пункт заполняется при оплате проживания из средств материнского (семейного) капитала.



городка СПбГИК. Обязанность вносить плату в порядке и на условиях, указанных в разделе 2 возникает с момента заключения настоящего Договора;

3.2.7. переселиться в иное жилое помещение (койко-место в жилом помещении) по решению Наймодателя. В случае отказа Нанимателя от переселения в иное жилое помещение Наймодатель может инициировать наложение на Нанимателя дисциплинарного взыскания вплоть до отчисления из вуза за нарушение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором (нарушение положений Устава).

3.2.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

3.2.9. не препятствовать прямо или косвенно заселению соседа в комнату, предоставляя ему равные условия для проживания;

3.2.10. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического состояния или оборудования, находящегося в нем, а также обнаружения хищения, нанесения ущерба, в том числе в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

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

3.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и передать его уполномоченному лицу, в день окончания действия настоящего Договора;

3.2.13. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом Института и локальными нормативными актами вуза.

#### **4. Права и обязанности Наймодателя**

##### **4.1. Наймодатель имеет право:**

4.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

4.1.2. расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, правил внутреннего распорядка Студенческого городка СПбГИК, правил пожарной безопасности, Положения о Студенческом городке СПбГИК и условий настоящего Договора;

4.1.3. осуществлять проверку порядка использования Нанимателем и совместно проживающими с ним лицами состояния жилого помещения и имущества, переданного в соответствии с актом приема-передачи в предварительно согласованное с Нанимателем время.

##### **4.2. Наймодатель обязан:**

4.2.1. в течение 3 (трех) календарных дней после подписания Договора предоставить Нанимателю жилое помещение (койко-место в жилом помещении), а Наниматель принять его по акту приема-передачи жилого помещения (койко-место в жилом помещении) согласно приложению № 1 к настоящему Договору;

4.2.2. предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным нормам;

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

4.2.3. обеспечивать предоставление Нанимателю за плату коммунальных и иных услуг возможных к оказанию при проживании в Доме студентов Студенческого городка СПбГИК;

4.2.4. проводить мероприятия направленные на содержание общего имущества специализированного жилищного фонда, в котором находится жилое помещение в надлежащем состоянии;

4.2.5. принять в течение 3 (трех) календарных дней жилое помещение у Нанимателя.

## **5. Расторжение и прекращение Договора**

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

5.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, при условии оплаты Наймодателю за весь фактически прожитый период, каждый день (в случае, если проживал не полный месяц) проживания и фактически понесенных им расходов.

Стороны пришли к соглашению, что размер фактически понесенных расходов Наймодателя в случае отказа Нанимателя от Договора эквивалентен стоимости 1 (одного) месяца проживания.

5.4. Если невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Наниматель возмещает Наймодателю фактически понесенные им расходы в порядке, предусмотренном п. 5.3. настоящего раздела.

5.5. Настоящий Договор считается автоматически прекращённым в связи:

5.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.2. со смертью Нанимателя;

5.5.3. с истечением срока трудового договора;

5.5.4. с окончанием срока Настоящего договора;

5.5.5. с окончанием (прекращением) обучения (трудовых отношений).

## **6. Антикоррупционная оговорка**

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

6.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_



6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

6.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пунктах 6.1-6.4. настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## **7. Иные условия**

7.1. Выкуп жилого помещения (койко-место в жилом помещении) и находящегося в ней имущества Нанимателем и иными лицами не допускается.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий (срок ответа на претензию не более 14 календарных дней) передают их на рассмотрение в судебные органы, в установленном законодательством РФ порядке.

7.4. В вопросах, не урегулированных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются локальными нормативными актами Университета и действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

**Наймодатель**

**Наниматель**

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный институт культуры»  
ИНН 7825011824  
КПП 784101001  
Адрес: 191186, Санкт-Петербург,  
Дворцовая наб. д. 2

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места жительства, постоянной регистрации)

(банковские реквизиты заполняются специальной печатью)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(паспортные данные)

Тел. моб. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О Нанимателя  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

С правилами противопожарной безопасности ознакомлен

\_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О Нанимателя  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

С правилами пользования газовыми плитами, с правилами пользования электроприборами, установленными мерами безопасности ознакомлен и согласен

\_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О Нанимателя  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

С Уставом СПбГИК, Правилами внутреннего распорядка Студенческого городка СПбГИК, Положением о Студенческом городке СПбГИК, с перечнем предоставления доп. услуг ознакомлен и согласен

\_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О Нанимателя  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

На обработку персональных данных согласен

\_\_\_\_\_  
Подпись / Ф.И.О Нанимателя  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(должность)  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (инициалы, фамилия)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Паймодаделец \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_