

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

П Р И К А З

«08» февраля 2021 г.

№ 06-ад

Санкт-Петербург

Об утверждении формы
договора найма жилого помещения в студенческом
общежитии

Во исполнение представления прокурора Василеостровского района города Санкт-Петербурга от 27.01.2021 № 03-03-2021/34, руководствуясь частью 8 статьи 100 и частью 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ (ред. от 08.12.2020) "Об образовании в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 (ред. от 18.07.2016) "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений"

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии Института (Приложение 1).
2. Начальнику УСО (Грязнов А.О.) заключать договор найма жилого помещения в общежитии в установленном в Институте порядке по форме, утвержденной Приложением 1 к настоящему приказу:
 - с обучающимся очной формы обучения – на период обучения в соответствии с учебным планом;
 - с обучающимся заочной формы обучения – на период прохождения обучающимся промежуточной и итоговой аттестации в соответствии с учебным планом.
3. Начальнику УСО (Грязнов А.О.) неукоснительно соблюдать требования жилищного законодательства при заключении с обучающимися договоров найма жилого помещения в общежитии.
4. Начальник УСО (Грязнов А.О.) несет персональную ответственность за ненадлежащее исполнение своих обязанностей (в том числе за соблюдение требований жилищного законодательства и локальных нормативных актов Академии и Института при заключении договора найма жилого помещения в общежитии и заселении обучающихся, качество и результаты принятых управленческих решений, подготовленных, подписанных и утвержденных документов) перед директором Института.
5. Начальнику УСО (Грязнов А.О.), начальнику УМВК (Бычков П.Г.) разместить форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии Института указанную в п.1 настоящего приказа не позднее трех рабочих дней с момента издания настоящего приказа на сайте Института.
6. Начальнику УИСА (Д.Н. Астахов) разместить в программе 1С УСО форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии Института указанную в п.1 настоящего приказа не позднее трех рабочих дней с момента издания настоящего приказа.
7. Приказ №75-ад от 17.09.2020 "Об утверждении новой формы Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии СЗИУ РАНХиГС" признать утратившим силу.
8. Контроль за исполнением приказа осуществляет заместитель директора О.А. Казанская.

Директор

В.А. Шамахов

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ СЗИУ РАНХиГС № _____

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 2021 года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (РАНХиГС), в лице в лице директора Северо-Западного института управления – филиала РАНХиГС (СЗИУ РАНХиГС, Институт) Шамахова Владимира Александровича, действующего на основании доверенности № _____ от _____ года, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны, и обучающийся СЗИУ РАНХиГС _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», на основании приказа Института о предоставлении мест в общежитии от « _____ » _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в студенческом общежитии № _____, расположенном по адресу: _____, именуемое в дальнейшем «общежитие», состоящее из комнаты для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в СЗИУ РАНХиГС. Наймодатель предоставляет жилое помещение Нанимателю очной формы обучения с « _____ » _____ 20__ года на период обучения Нанимателя в СЗИУ РАНХиГС в соответствии с учебным планом. Проживание обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным профессиональным образовательным программам – программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры, осуществляется в срок, не позднее 15 августа каждого календарного года, вне зависимости от срока предоставленных по заявлению обучающихся каникул, превышающих вышеуказанную дату (при наличии предоставленных обучающемуся каникул).

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении в течение периода обучения в Институте, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС, условий настоящего Договора и локальных актов Института и РАНХиГС, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях Института и РАНХиГС.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Пользоваться дополнительными платными услугами (при наличии), оказываемыми проживающим в студенческих общежитиях Института, перечень которых установлен соответствующим распорядительным актом Института, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.4. Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

2.1.5. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.2.2. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, а также выполнения требований и рекомендаций государственных органов по соблюдению санитарно-гигиенической безопасности и противодействию распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

2.2.3. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учёт.

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

2.2.5. В случае, если Наниматель добровольно не производит текущий ремонт жилого помещения, направить Нанимателю соответствующее уведомление о необходимости проведения текущего ремонта, установив в нём срок для проведения текущего ремонта, а в случае, если Наниматель, в указанный срок не производит текущий ремонт, произвести ремонт своими силами, но за счёт Нанимателя.

2.2.6. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности.

3.1.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.

3.1.3. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту приёма-передачи помещения. Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие является дата подписания Сторонами акта приёма-передачи помещения.

3.1.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.1.5. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наём) и коммунальными услугами в общежитии, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчётным, с обязательным предоставлением информации об оплате Наймодателю в течение трёх календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением.

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

3.1.7. Проводить текущий ремонт занимаемого Нанимателем жилого помещения.

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

3.1.9. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.1.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно сообщить о них администрации общежития.

3.1.11. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Института и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС, осмотра технического и санитарного состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, для выполнения необходимых работ.

3.1.12. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по уходу по беременности и родам, отпуска по уходу за ребёнком, а также в случаях обучения Нанимателя в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утверждённой образовательной программы СЗИУ РАНХиГС в другой образовательной организации (в том числе иностранной) на срок более 2-х месяцев, или в случае выезда Нанимателя из общежития на период обучения в дистанционной форме, письменно уведомлять Наймодателя и в течение 3-х календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).

3.1.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению обучения в Институте, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трёхдневный срок с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) по акту приёма-передачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, если оказание проживающему дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

3.1.14. Наниматель может иметь иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту приёма-передачи помещения на период действия настоящего Договора; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту приёма-передачи помещения.

3.2.2. Организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами, установленными для данного типа общежития.

3.2.3. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарём, необходимым для проживания Нанимателя.

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных плановых работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.

3.2.5. Обеспечивать уборку общежития в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.

3.2.6. В зависимости от типа общежития обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий, помещений для досуга и отдыха, а по возможности, для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий.

3.2.7. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в том числе, обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда.

3.2.8. Совместно с соответствующими структурными подразделениями Института оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.

3.2.9. Обеспечить ежедневный обход помещений общежития с целью осмотра технического и санитарного состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, для выполнения ремонтных работ и оказания услуг, проверки соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС и принимать своевременные меры по их устранению.

3.2.10. Во взаимодействии со структурными подразделениями Института, осуществляющими организацию внутриобъектового и пропускного режимов, обеспечить безопасность Нанимателя.

3.2.11. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно дополнительному соглашению к настоящему Договору.

3.2.12. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

4. Размер платы и порядок расчётов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наём), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) определяется локальными нормативными актами Института в зависимости от типа общежития, и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наём жилого помещения и наём специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города федерального значения Санкт-Петербург.

4.1.1. Надлежащим уведомлением Нанимателя об изменении размера платы за общежитие является размещение Наймодателем информации и документов о размере платы за общежитие на сайте Наймодателя (www.spb.ranepa.ru) не позднее 5 календарных дней до даты вступления в силу указанных изменений.

4.2. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 ст. 36 Закона об образовании освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии.

4.3. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утверждённому локальным нормативным актом Института. Наименование, перечень, объём, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (подписания Сторонами акта приёма-передачи помещения) в общежитие, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчётным.

4.4.1. Плата за общежитие вносится за всё время действия Договора, исключая время отсутствия, проживающего в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребёнком;
- на обучении в другой образовательной организации (в том числе иностранной)

в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы СЗИУ РАНХиГС;

- случае выбытия Нанимателя из общежития на период обучения в дистанционной форме, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами РАНХиГС или настоящим Договором.

4.4.2. В случае, если Наниматель, планирующий своё отсутствие в общежитии на срок более 2-х месяцев освобождает жилое помещение до 10 (десятого) числа текущего месяца, плата за общежитие за текущий месяц не взимается.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперёд. В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчёт в соответствии с действующими локальными нормативными актами Института.

4.6. Плата за общежитие вносится Нанимателем на расчётный счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором, с обязательным уведомлением администрации общежития о факте оплаты в течение трёх календарных дней с даты оплаты.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с частью 2 ст. 425 ГК РФ распространяет своё действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (подписания Сторонами акта приёма-передачи помещения) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращён по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Института и настоящим Договором.

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

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Нанимателя в любое время.

5.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случае:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платы за наём и/или коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.4.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей (проживающих в общежитии);

5.4.4. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.

5.5. Настоящий Договор прекращает своё действие в связи:

5.5.1. С окончанием срока обучения Нанимателя;

5.5.2. Со смертью Нанимателя;

5.5.3. С утратой (разрушением) жилого помещения.

5.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора, Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

6.3. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключён только с письменного согласия законных представителей – родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя.

6.4. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы» (РАНХиГС) при Президенте Российской Федерации.

119751, г. Москва, пр. Вернадского, д. 82.

Местонахождение Северо-Западного института управления – филиала РАНХиГС:

199178, г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 57/43.

ИНН 7729050901 КПП 780143001

ОГРН 1027739610018

Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (ОФК 15, Северо-Западный институт управления – филиал РАНХиГС, л/сч 20726У65320)

Банк: Северо-Западное ГУ Банка России/

УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

№ счета 40102810945370000005

№ казначейского счёта 03214643000000017200

ОКТМО 40308000

КБК 000000000000000000130

Наниматель

Ф.И.О.: _____

паспорт: серия _____ № _____, выдан _____

адрес регистрации: _____

телефон: _____ эл. почта: _____

8. Подписи сторон

Наймодатель

Наниматель

(подпись Наймодателя) (ФИО Наймодателя)

С Положением о студенческом общежитии СЗИУ РАНХиГС, Правилами внутреннего распорядка студенческих общежитий СЗИУ РАНХиГС, перечнем техники и оборудования, внос, хранение и использование которых проживающими в студенческих общежитиях СЗИУ РАНХиГС запрещается, Наниматель ознакомлен:

(подпись Нанимателя) (ФИО Нанимателя)