

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный химико-фармацевтический университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемая в дальнейшем «УНИВЕРСИТЕТ», в лице проректора по административно-кадровой и воспитательной работе Верхогурова Александра Александровича, действующего на основании доверенности № 01- 1448 от 22.08.2022 года с одной стороны, и

обучающийся ва (в) \_\_\_\_\_ курса \_\_\_\_\_, группы № \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «ПРОЖИВАЮЩИЙ», в дальнейшем именуемые Сторонами, заключили настоящий Договор о найме жилого помещения в студенческом общежитии расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – общежитие).

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. УНИВЕРСИТЕТ предоставляет ПРОЖИВАЮЩЕМУ одно место в жилой комнате на весь период обучения в соответствии с календарным планом занятий с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ года, а ПРОЖИВАЮЩИЙ обязуется своевременно оплачивать стоимость пользования жилым помещением и коммунальных услуг, выполнять «Правила внутреннего распорядка проживания в общежитии» (далее – Правила).

1.2. Настоящий Договор является основанием для проживания ПРОЖИВАЮЩЕГО в жилом помещении (общежитии).

### 2. СТОИМОСТЬ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. «ПРОЖИВАЮЩИЙ» обязан ежемесячно оплачивать проживание в общежитии УНИВЕРСИТЕТА (далее – плата за проживание, оплата проживания), стоимость которого включает в себя:

стоимость пользования жилым помещением (платы за наем и компенсации расходов на содержание помещений, обеспечивающих комплекс бытовых услуг), которая устанавливается ежегодным локальным нормативным актом УНИВЕРСИТЕТА, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и

стоимость коммунальных услуг, которая рассчитывается согласно Порядка, установленного Правительством Российской Федерации и указывается в локальных нормативных актах УНИВЕРСИТЕТА.

2.2. Актуальная информация о величине оплаты проживания в общежитии или об изменении указанной платы размещается на официальном сайте УНИВЕРСИТЕТА, по адресу <http://www.spcsu.ru/>.

2.3. Способ оплаты проживания определяется ПРОЖИВАЮЩИМ самостоятельно и может быть осуществлен за наличный расчет - в кассу УНИВЕРСИТЕТА, безналично - на расчетный счет УНИВЕРСИТЕТА или на основании письменного заявления обучающегося удерживается бухгалтерией УНИВЕРСИТЕТА из стипендии ПРОЖИВАЮЩЕГО.

2.4. Оплата проживания производится ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным. Оплата может производиться за несколько месяцев вперед в пределах срока действия настоящего Договора.

2.5. При досрочном расторжении настоящего Договора оплата задолженности по проживанию осуществляется ПРОЖИВАЮЩИМ не позднее чем в течение 2 (двух) рабочих дней.

2.6. При выезде из общежития ПРОЖИВАЮЩЕГО оплата проживания осуществляется до даты фактического выселения из общежития.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УНИВЕРСИТЕТА

3.1. УНИВЕРСИТЕТ обязан предоставить ПРОЖИВАЮЩЕМУ 1 (одно) место в жилом помещении с комплексом коммунальных и бытовых услуг, соответствующих санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий и другим нормативным документам.

3.2. УНИВЕРСИТЕТ обязан обеспечить уборку мест общего пользования, контрольно-пропускную систему в здании студенческого общежития.

3.3. УНИВЕРСИТЕТ обязан обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения в период отопительного сезона, при условии выполнения ПРОЖИВАЮЩИМ мер по утеплению занимаемой комнаты.

3.4. УНИВЕРСИТЕТ обязан обеспечить возможность пользования ПРОЖИВАЮЩИМ бытовыми помещениями (кухни, умывальные комнаты, туалеты, душ), местами общего пользования и помещениями учебного и культурно-бытового назначения.

3.5. УНИВЕРСИТЕТ обязан производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро и водоснабжения общежития.

3.6. УНИВЕРСИТЕТ обязан предоставить в личное пользование ПРОЖИВАЮЩЕМУ мебель и постельные принадлежности в соответствии с примерными нормами оборудования общежития мебелью и другим инвентарем.

3.7. УНИВЕРСИТЕТ обязан обеспечить замену постельного белья не реже 1 (один) раза в 10 (десять) дней.

3.8. УНИВЕРСИТЕТ, по желанию ПРОЖИВАЮЩЕГО, обязан организовать хранение личных вещей в камерах хранения.

3.9. ПРИМЕЧАНИЕ: за вещи, не отданные на хранение, УНИВЕРСИТЕТ ответственности не несет.

3.10. УНИВЕРСИТЕТ обязан организовать контрольно-пропускную систему в общежитии для гостей по предъявлению документа, удостоверяющего личность с регистрацией в книге посетителей.

3.11. УНИВЕРСИТЕТ обязан информировать ПРОЖИВАЮЩЕГО о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

3.12. УНИВЕРСИТЕТ обязан принимать меры дисциплинарного воздействия к ПРОЖИВАЮЩЕМУ, нарушившему Правила, условия настоящего Договора и (или) требования законодательства Российской Федерации, имеющего отношение к обязательствам Сторон настоящего Договора.

3.13. УНИВЕРСИТЕТ вправе требовать соблюдения ПРОЖИВАЮЩИМ условий настоящего Договора.

3.14. УНИВЕРСИТЕТ, по представлению заведующего общежитием, с учетом мнения советов обучающихся, вправе снизить стоимость пользования жилым помещением (платы за наем) ПРОЖИВАЮЩЕГО, в случае соблюдения им, в течение одного семестра текущего учебного года, Правил внутреннего распорядка проживания в общежитии.

Размер снижения стоимости пользования жилым помещением (платы за наем) ПРОЖИВАЮЩЕГО указанный в данном пункте настоящего Договора определяется УНИВЕРСИТЕТОМ самостоятельно, в одностороннем порядке и излагается в локальном нормативном акте УНИВЕРСИТЕТА.

3.15. УНИВЕРСИТЕТ вправе переселить ПРОЖИВАЮЩЕГО в другую комнату с оповещением о его переселении за 14 (четырнадцать) календарных дней.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРОЖИВАЮЩЕГО

4.1. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан соблюдать Правила, в том числе:

4.1.1. своевременно, не позднее дня заселения в общежитие, сдать паспортному общежития УНИВЕРСИТЕТА документы на регистрацию (продление регистрации) ПРОЖИВАЮЩЕГО по месту пребывания.

4.1.2. не производить самовольного переселения из одной комнаты в другую.

4.1.3. не занимать места и комнаты, препятствуя поселению в них других проживающих в общежитие.

4.1.4. не оставлять лиц, не проживающих в общежитии, на ночь без разрешения администрации УНИВЕРСИТЕТА.

4.1.5. не передавать свой пропуск в общежитие другим лицам.

4.1.6. расписываться в книге, посетителей за приглашенных гостей и нести ответственность за их своевременный уход (до 23 часов) и соблюдение ими Правил внутреннего распорядка.

4.2. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан уважать право других проживающих на проживание в нормальных условиях в соответствии с заключенными ими Договорами, в том числе:

4.2.1. своими действиями не препятствовать проживанию других лиц в общежитии.

4.2.2. не включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превосходящей слышимость в пределах комнаты.

4.2.3. с 23.00 часов до 8.00 не включать звуковоспроизводящую аппаратуру, не петь, не шуметь и т.п.

4.2.4. не употреблять алкогольную продукцию, наркотические и психотропные вещества, не курить во всех помещениях общежития.

4.3. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан соблюдать Правила техники безопасности и пожарной безопасности, в том числе:

4.3.1. не сооружать в комнатах и блоках перегородки.

4.3.2. не производить переделку и исправление проводки.

4.3.3. не пользоваться в жилых комнатах электронагревательными приборами, в том числе электрообогревателями, электроплитами, электрокипятильниками и т.д.

4.3.4. не устанавливать в помещениях общежития, без разрешения администрации УНИВЕРСИТЕТА, дополнительные приборы, потребляющие электрическую энергию;

4.4. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан экономно расходовать электроэнергию, газ и воду.

4.5. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан бережно относиться к помещениям общежития, придомовой территории общежития, оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование. Не допускать самовольного переноса инвентаря закрепленного за общежитием из одной комнаты в другую.

Не производить смену замков или врезку дополнительных замков в помещениях общежития без разрешения заведующего общежития.

4.6. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан возмещать, причиненный по вине ПРОЖИВАЮЩЕГО, материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в срок 1 (один) месяц со дня составления акта о нанесении ущерба.

4.7. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан, по мере необходимости, производить собственными силами косметический ремонт жилой комнаты.

- 4.8. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан в зимний период утеплять оконные проемы.
- 4.9. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в занимаемой жилой комнате (блоке), не выбрасывать мусор в окна.
- 4.10. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан не содержать в общежитии кошек, собак, других животных.
- 4.11. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан не наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, печатную продукцию, в том числе объявления, расписания, картинки и т. п.
- 4.12. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан стирать белье, чистить одежду и обувь только вне жилых помещений общежития.
- 4.13. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан обеспечить доступ в занимаемую жилую комнату представителям УНИВЕРСИТЕТА для выполнения необходимых ремонтных работ, для проверки соблюдения регистрационного учета, для контроля соблюдения Правил, техники безопасности и санитарного состояния помещений общежития.
- 4.14. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан при выезде из общежития более чем на 3 (трехдневный) срок, в том числе при выезде на каникулы или производственную практику, письменно предупредить заведующего общежития за 2 (два) рабочих дня до выезда.
- 4.15. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан по окончании срока действия настоящего Договора или при его расторжении:
- 4.15.1. предъявить заведующему общежития занимаемое жилое помещение и отчитаться о его техническом состоянии;
  - 4.15.2. возместить стоимость материального ущерба причиненного помещениям и оборудованию общежития;
  - 4.15.3. сдать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения;
  - 4.15.4. сняться с учета в Военном комиссариате.
  - 4.15.5. за 7 (семь) календарных дней до дня окончания срока действия Договора подать документы в паспортный стол УНИВЕРСИТЕТА для снятия с регистрации по месту пребывания ПРОЖИВАЮЩЕГО;
  - 4.15.6. оплатить в полном объеме стоимость пользования жилым помещением и коммунальных услуг.
- 4.16. ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан освободить занимаемое помещение не позднее чем в 3 (трехдневный) срок в случае представления обучающемуся академического отпуска (за исключением документально подтвержденных случаев прохождения ПРОЖИВАЮЩИМ амбулаторного лечения в Санкт-Петербурге в период академического отпуска по медицинским показаниям), расторжения настоящего Договора или при отчислении ПРОЖИВАЮЩЕГО из УНИВЕРСИТЕТА.
- 4.17. ПРОЖИВАЮЩИЙ вправе требовать соблюдения УНИВЕРСИТЕТОМ условий настоящего Договора.
- 4.18. ПРОЖИВАЮЩИЙ вправе обжаловать действия администрации общежития и присутствовать при рассмотрении обжалуемых действий.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УНИВЕРСИТЕТА

- 5.1. УНИВЕРСИТЕТ гарантирует выполнение своих обязательств указанных в настоящем Договоре.
- 5.2. УНИВЕРСИТЕТ освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых УНИВЕРСИТЕТ не мог предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРОЖИВАЮЩЕГО

- 6.1. За нарушение Правил, условий настоящего Договора и (или) законодательства Российской Федерации, имеющего отношение к обязательствам Сторон настоящего Договора, ПРОЖИВАЮЩИЙ может быть привлечен к дисциплинарной и (или) материальной ответственности.
- 6.2. При нарушении подпункта 4.1.1 (отказе ПРОЖИВАЮЩЕГО регистрироваться по месту пребывания) ПРОЖИВАЮЩИЙ обязан освободить место в общежитии в срок не более 3 (трех) дней.
- 6.3. В случае нарушения ПРОЖИВАЮЩИМ сроков оплаты стоимости проживания в общежитии УНИВЕРСИТЕТА, указанных в разделе 2 настоящего Договора, УНИВЕРСИТЕТ вправе требовать от ПРОЖИВАЮЩЕГО оплаты неустоек (пеней).
- Цена начисляется в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.
- 6.4. С учетом положений жилищного законодательства Российской Федерации, при умышленной и (или) систематической (более шести месяцев) неоплате ПРОЖИВАЮЩИМ проживания в общежитии, по требованию

УНИВЕРСИТЕТА Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, с дальнейшей обязанностью ПРОЖИВАЮЩЕГО выехать из общежития в 3 (трехдневный) срок.

6.5. ПРОЖИВАЮЩИЙ может быть отчислен из УНИВЕРСИТЕТА приказом ректора по представлению заведующего общежитием и с учетом мнения советов обучающихся, в случае нарушений Правил и условий настоящего Договора, в том числе:

6.4.1. за систематическое и (или) умышленное нарушение пунктов 4.1 и 4.2 настоящего Договора;

6.4.2. за умышленную порчу ПРОЖИВАЮЩИМ имущества УНИВЕРСИТЕТА находящегося в общежитии;

6.4.3. в случае умышленного уклонения от возмещения материального ущерба, причиненного по вине ПРОЖИВАЮЩЕГО общежитию;

6.4.4. в случае неоднократного и (или) умышленного уклонения ПРОЖИВАЮЩЕГО от погашения задолженности образовавшейся по причине систематической неоплаты (пункт 6.3 настоящего Договора) проживания в общежитии;

6.4.5. за хулиганские действия ПРОЖИВАЮЩЕГО в общежитии, то есть нарушение общественного порядка, выражающее явное неуважение к работникам общежития и лицам, проживающим в общежитии, сопровождающееся нецензурной бранью, оскорбительным приставанием к указанным лицам;

6.4.6. за умышленное создание ПРОЖИВАЮЩИМ антисанитарных условий в помещениях общежития и придомовой территории.

6.4.7. за действия ПРОЖИВАЮЩЕГО приведшие к разрушению или повреждению помещений и (или) здания общежития УНИВЕРСИТЕТА в целом.

6.6. ПРОЖИВАЮЩИЙ освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых ПРОЖИВАЮЩИЙ не мог предвидеть, ни предотвратить разумными методами (форс-мажор).

### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор составлен в ТРЕХ экземплярах, один из которых хранится в УНИВЕРСИТЕТА, второй у ПРОЖИВАЮЩЕГО, а третий в государственном органе занимающемся регистрацией проживающих по месту пребывания.

7.2. Настоящий Договор считается расторгнутым по собственному желанию ПРОЖИВАЮЩЕГО, по соглашению Сторон или в случае отчисления ПРОЖИВАЮЩЕГО из УНИВЕРСИТЕТА.

Если на момент отчисления ПРОЖИВАЮЩИМ не погашена задолженность по оплате стоимости проживания, то настоящий Договор расторгается на следующий день после погашения указанной задолженности.

7.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Все споры и разногласия не урегулированные путем договоренности Сторон разрешаются в суде по месту нахождения УНИВЕРСИТЕТА.

7.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

### 8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ и ПОДПИСИ СТОРОН

#### «УНИВЕРСИТЕТ»:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Санкт-Петербургский государственный химико-фармацевтический университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СПбХФУ Минздрава России)

Адрес: 197376, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 14, лит. А  
Телефон: 499-39-00 Факс: (812) 499-39-03

Получатель (плательщик): ИНН 7813045875, КПП 781301001

УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБОУ ВО СПбХФУ Минздрава России,  
л/счет 20726Х60160, р/счет 03214643000000017200)

Банковские реквизиты:

Северо-Западное ГУ Банка России /УФК по г. Санкт-Петербургу,

г. Санкт-Петербург, БИК 014030106

р/счет банка 40102810945370000005

Код доклада 0000000000000000130

ОКТМО 40392000, ОГРН 1037828029007

ОКПО 00481985, ОКВЭД 85.22 (Основной вид деятельности)

Проректор по административно-кадровой и воспитательной работе

Верхотуров А.А.

#### «ПРОЖИВАЮЩИЙ»:

(указать имя, отчество, полностью)

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выданный \_\_\_\_\_  
(наименование органа, выдавшего документ)

когда \_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_  
Зарегистрирован (а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О.)