

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(СПбГЭУ)

П Р И К А З

25.12.2025

№ 583

Г Об утверждении формы договора найма Г
жилого помещения в общежитии СПбГЭУ

В соответствии с решением Ученого Совета, протокол №9 от 29.10.2025

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать утратившим силу приказ от 27.07.2021 №424 «Об утверждении формы договора найма жилого помещения в общежитии СПбГЭУ» с 01.01.2026.
2. Утвердить и ввести в действие с 01.01.2026 форму договора найма жилого помещения в общежитии СПбГЭУ (Приложение №1).
3. Форму договора найма жилого помещения в общежитии СПбГЭУ применять при заключении договоров по следующим адресам:
 - общежитие №2, Чкаловский пр., д. 27;
 - общежитие №3, пр. Косыгина, д. 19, лит. А, корп. 2;
 - общежитие №4, ул. Воронежская, д. 69;
 - общежитие №4, Наб. канала Грибоедова, д. 30-32, лит. Б;
 - общежитие №7, ул. Воронежская, д. 38, лит. А.
4. Настоящий приказ довести до сведения проживающих в общежитиях путем его размещения на официальном сайте СПбГЭУ (<https://unecon.ru/>).
5. Начальнику Управления информационных технологий Чугунову Г.В. обеспечить загрузку шаблонов утвержденной формы договора найма жилого помещения в общежитии СПбГЭУ:
 - в ИС «Деканат»;

- в личные кабинеты обучающихся.

6. Начальнику Жилищно-бытового управления Рябову С.П. организовать работу по заключению договоров найма жилого помещения в общежитии СПбГЭУ по утвержденной настоящим приказом форме с 01.01.2026.

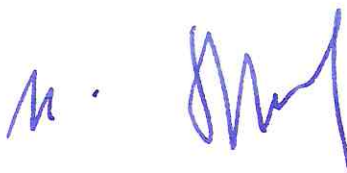
7. Ответственным лицом за исполнение настоящего приказа назначить начальника Жилищно-бытового управления Рябова С.П.

8. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на проректора по социальной и воспитательной работе Гришина С.Ю.

Приложение:

1. Форма договора найма жилого помещения СПбГЭУ – 4 л.

Ректор СПбГЭУ

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname, likely belonging to I.A. Maximtsev.

Максимцев И.А.

Договор найма жилого помещения
в общежитии СПбГЭУ

Санкт-Петербург

Дата

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» (СПбГЭУ), именуемое в дальнейшем «Университет», «Наймодатель», в лице ректора Максимцева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и обучающийся _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в комнате N _____ общежития по адресу _____, состоящее из (комнаты/ квартиры/блока) общей площадью _____ м2, расположенное в _____, д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в СПбГЭУ.

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение при наличии соответствующего жилого фонда. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

4) В предоставлении отдельного изолированного жилого помещения для членов семьи не ☐ нуждаются.

5. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя в СПбГЭУ.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством и локальными нормативными актами СПбГЭУ.

Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет

взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) возмещать в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации причиненный по вине Нанимателя либо приглашенных им гостей материальный ущерб, нанесенный помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

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

12) при освобождении жилого помещения сдать его, оборудование, инвентарь, все ключи от блока и комнаты в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами СПбГЭУ;

9. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта, ремонта жилого помещения, проведения мер по дезинсекции или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения

Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством и локальными нормативными актами СПбГЭУ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

11. Действие настоящего Договора прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения Нанимателя в СПбГЭУ.

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Плата за проживание в общежитии

14. Наниматель и члены его семьи (при предоставлении им возможности проживания в общежитии) вносят плату за жилое помещение в порядке и размере, определенными приказом ректора Университета в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

15. Плата за проживание в общежитии за текущий месяц вносится Нанимателем до 10-го числа текущего месяца. Обязанность вносить платежи, предусмотренные Договором, возникает с момента заключения Договора до даты его расторжения (если иное не предусмотрено Договором). Оплата производится по безналичному расчету на основании Договора по реквизитам Университета или квитанции на оплату, выданной Университетом по реквизитам Университета, указанным в квитанции. Стоимость банковских услуг оплачивается Нанимателем самостоятельно. Наниматель обязан до осуществления платежа уточнить платежные реквизиты и проконтролировать поступление платы по Договору на расчетный счет Университета.

16. Плата за проживание подлежит изменению без дополнительного согласования сторонами Договора:

-на основании федеральных законов Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, приказов, писем и методических рекомендаций Министерства образования и науки Российской Федерации;

-на основании законов г. Санкт-Петербурга и распоряжений Комитета по тарифам г. Санкт-Петербурга.

17. При наличии льгот:

1) Освобождаются от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги: лица, указанные в ч. 3 ст. 6 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», являющиеся гражданами Российской Федерации; обучающиеся по очной форме обучения лица, являющиеся участниками СВО и имеющие звание Героя Российской Федерации либо награжденные тремя орденами Мужества; обучающиеся по очной форме обучения лица, чей родитель погиб в ходе СВО.

2) Лица, указанные в ч. 5 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» за исключением лиц, указанных в первом абзаце настоящего пункта, лица, являющиеся участниками СВО, и дети участников СВО от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются, а размер платы за коммунальные услуги для них устанавливается с учетом понижающего коэффициента 0,75.

18. Наниматель имеет право производить предварительную оплату проживания сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год), в пределах срока действия Договора.

19. Для граждан Российской Федерации при переселении из одного жилого помещения в другое, неиспользованный остаток денежных средств будет зачтен на новый договор, заключенный между Наймодателем и Нанимателем на проживание в другом жилом помещении.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Для разрешения споров, вытекающих из Договора, Университет вправе обращаться в суд по месту нахождения Университета. Нанимателем иск по Договору может быть предъявлен по выбору истца в суд по месту: нахождения Университета; жительства или пребывания истца; заключения или исполнения Договора.

22. Настоящий Договор составлен не менее чем в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Университет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» (СПбГЭУ)

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 30-32, литер А,

Адрес официального сайта: www.unecon.ru

* Платежные реквизиты: ИНН 7840483155/КПП 784001001

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГЭУ, л/с 20726Ш98961),

казначейский счет 03214643000000017200, ОКЦ №1

Северо-Западного ГУ Банка России // УФК ПО Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ, г. Санкт-Петербург Банковский

счет (корреспондентский счет) 40102810945370000005

БИК 014030106. ОГРН 1129847034570. Код по

ОКПО 44353610. Код дохода 000000000000000000130. Код по

ОКТМО 40909000. Тел. (812) 310-19-35

Ректор: _____ / Максимцев И.А. /

Наниматель: