|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **ДОГОВОР НАЙМА №В19/20-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**специализированного жилого помещения в общежитии Санкт-Петербургского государственного университета г. Санкт-Петербург 31.08.2019 г.Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет», именуемый в дальнейшем Университет или СПбГУ в лице Зам. по экспл. матер.-тех. базы первого проректора Кузьмина Константина Анатольевича действующего на основании №28-21-269 от 09.07.2019 г. , с одной стороны, и гражданин (-ка), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем: 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА 1.1 В соответствии с настоящим Договором Университет обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение в общежитии №\_\_ в блоке/ком. № \_\_\_ расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся в оперативном управлении Университета для временного проживания на период обучения, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и обязательные услуги. Жилое помещение имеет \_\_\_ мест (-а) для поселения. 1.2 Наниматель дает Университету согласие добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. 1.3 Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в СПбГУ. 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УНИВЕРСИТЕТА 2.1 Университет обязан: 2.1.1 Передать Нанимателю по акту свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям. 2.1.2 Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сданное по Договору жилое помещение. 2.1.3 Осуществлять капитальный и аварийный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-,газо- и водоснабжения. 2.1.4 Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта в помещении, а также в случае возникновения аварийной ситуации (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитиях Университета. 2.1.5 Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях. 2.1.6 Предоставить Нанимателю коммунальные услуги. 2.1.7 Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, оборудование и постельные принадлежности. 2.1.8 Выдать Нанимателю индивидуальный адрес электронной почты, на который будут направляться информация и уведомления по вопросам исполнения настоящего Договора, а также по вопросам проживания в общежитии Университета. 2.1.9 Организовать пропускную систему на территории и в общежитиях. 2.1.10 На период действия Договора предоставить Нанимателю магнитную карту – постоянный пропуск для прохода на территорию общежитий СПбГУ. 2.1.11 Обеспечить хранение (по желанию Нанимателя) личных вещей в камере хранения на основании отдельного соглашения о предоставлении соответствующих услуг. За сохранность вещей, документов и денег Нанимателя, не сданных на хранение, Университет ответственности не несет. 2.1.12 При вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленным Уставом Университета, Правилами проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях СПбГУ, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, а также приказами Университета об установлении размера платы за проживание в общежитиях Университета.2.2 Университет вправе: 2.2.1 Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта жилого помещения. 2.2.2 На основании установленного в соответствующем общежитии Университета графика осмотра требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного находящегося в нем оборудования, с целью контроля за соблюдением настоящего Договора, проверки сохранности имущества, проведения необходимых профилактических, ремонтных и других видов работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий – в любое время. 2.2.3 Вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, третьих лиц – обучающихся Университета с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м на одного человека. 2.2.4 В случае, если Наниматель не использует жилое помещение по назначению, либо не появляется в жилом помещении в течение 30 дней в полугодие без уважительных причин, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, в одностороннем порядке переселить Нанимателя в другое жилое помещение, уведомив об этом Нанимателя за 14 дней до даты переселения. Наниматель, получивший уведомление о переселении, обязан не позднее 5 дней с даты переселения освободить жилое помещение. 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 нем срок для проведения текущего ремонта, а в случае, если Наниматель, в указанный срок не производит текущий ремонт, произвести ремонт своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого проживающих в жилом помещении. 2.2.6 В случае, если Наниматель при освобождении жилого помещения передает его в худшем состоянии, нежели зафиксировано в акте, указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, за исключением случаев нормального износа, произвести текущий ремонт жилого помещения своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого проживающего в жилом помещении. 2.2.7 В случае, если Наниматель несвоевременно оплачивает пользование жилым помещением и коммунальными услугами размещать на сайте Университета в соответствующем разделе информацию о наличии задолженности на стороне Нанимателя. Указанная информация будет учитываться Университетом при принятии решений: 2.2.7.1 о направлении Нанимателя для участия в стажировках, конференциях, олимпиадах, семинарах, круглых столах, спортивных соревнованиях и других аналогичных мероприятий (в том числе иностранных); 2.2.7.2 при выдвижении Нанимателя для участия в конкурсах на соискание премий в области науки и техники, образования, культуры, литературы, искусства и средств массовой информации, на получение повышенной стипендии, стипендий, назначаемые юридическими лицами или гражданами, премий Университета; 2.2.7.3 о переселении из общежитий, расположенных в Петродворцовом районе, в общежития, расположенные в Василеостровском и Невском районах Санкт-Петербурга. 2.2.8 Приостановить работу магнитной карты – постоянного пропуска в случае: 2.2.8.1 Прекращения действия настоящего Договора, в том числе в связи с истечением срока; 2.2.8.2 Передачи Нанимателем магнитной карты – постоянного пропуска для прохода третьим лицам. 2.2.8.3 Наличия задолженности по оплате за пользование жилым помещением и коммунальными услугами. 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ 3.1 Наниматель обязан: 3.1.1 Принять от Университета по акту жилое помещение. В акте указывается текущее состояние жилого помещения. 3.1.2 Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, использовать их в соответствии с назначением. 3.1.3 Обеспечивать сохранность жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения, а также содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства, поддерживать в исправленном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность, экономно расходовать электроэнергию, воду. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленного принимать возможные меры к их устранении, и в случае необходимости сообщать о них в Университет. 3.1.4 Соблюдать Устав Университета, Правила внутреннего распорядка Университета, Положение о Студгородке СПбГУ, Правила проживания, поселения, переселения и выселения обучающихся в общежитиях Студенческого городка СПбГУ, Положение о контрольно-пропускном режиме в СПбГУ, Правила техники безопасности и пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение их гостями Нанимателя. 3.1.5 При заселении в общежитие предоставить, а в дальнейшем – ежегодно предоставлять Университету справку о прохождении медосмотра и флюорографии. 3.1.6 Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в размере, установленном законодательством РФ, приказами СПбГУ и настоящим Договором. 3.1.7 Оплачивать проживание в помещении и пользование коммунальными услугами за приглашенных нанимателем гостей по тарифам, установленным приказами СПбГУ. 3.1.8 По требованию Университета переселиться на время проведения капитального, текущего или аварийного ремонта, при переоборудовании жилых площадей в общежитии, реконструкции общежития в предоставляемом Университетом жилое помещение. 3.1.9 В случае утраты бесконтактной магнитной карты, полученной для прохода на территорию и в общежитие Университета, внести в кассу Университета сумму для приобретения для Нанимателя новой бесконтактной магнитной карты. 3.1.10 При расторжении или прекращении настоящего Договора в срок, не позднее 7 (семи) дней, освободить и сдать по акту Университету в исправном состоянии жилое помещение, инвентарь и оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Наниматель обязан вернуть жилое помещение в том же состоянии, в котором помещение ему было передано по акту, а также возместить расходы Университета на проведение текущего ремонта в жилом помещении, если Университет проводил текущий ремонт в жилом помещении. В случае не освобождения жилого помещения, Наниматель оплачивает пользование жилым помещением, начиная с 8-го дня и по день фактического освобождения, по иным (повышенным) тарифам, установленным локальными актами Университета. 3.1.11 На основании установленного в соответствующем общежитии Университета графика осмотра допускать в занимаемое жилое помещение работников Университета или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий – в любое время. 3.1.12 Информировать Университет об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, не позднее 1 рабочего дня со дня такого изменения. 3.1.13 Нести ответственность перед Университетом за действия граждан, проживающих с Нанимателем, а также гостей Нанимателя. 3.1.14 В течение 3-х дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Университету документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе. 3.1.15 Возмещать вред, причиненный жилому помещению и движимому имуществу Университета, в полном объеме. 3.1.16. Сообщать о фактах непроживания в жилом помещении третьих лиц – обучающихся Университета, которые были вселены Университетом в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего Договора. 3.1.17 В случае утери бесконтактной магнитной карты, полученной для прохода на территорию и в общежитие Университета, внести в кассу Университета сумму, равную стоимости новой бесконтактной магнитной карты для её приобретения Нанимателю. 3.1.18 Перечислить на лицевой счет Университета сумму обеспечения обязательств по данному договору в размере двухмесячной платы за проживание в течение 5 дней после заключения договора 3.2 Наниматель вправе: 3.2.1 Пользоваться общим имуществом общежития. 3.2.2 Пользоваться жилым помещением и коммунальными услугами. 3.3 Нанимателю запрещается: 3.3.1 Производить вселение в жилое помещение третьих лиц. 3.3.2 Курить в комнатах/блоках, общих коридорах, лифтах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения. 3.3.3 Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки. 3.3.4 Оставлять посторонних лиц на ночлег. Нарушение Нанимателем настоящего пункта влечет уплату им штрафа в размере двукратного тарифа на проживание гостей, приглашенных проживающими в общежитиях СПбГУ, не относящихся к близким родственникам. 3.3.5 Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую. 3.3.6 Хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильно действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи. 3.3.7 Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую. 3.3.8 Без согласования с Университетом размещать в комнатах/блоках животных. 3.3.9. Без согласования с Университетом парковать на территории Университета, в том числе прилегающей к общежитию, в котором проживает Наниматель, транспортные средства, не принадлежащие Университету. При этом Наниматель может парковать на территории Университета не более одного транспортного средства. Допуск транспортного средства на территорию общежитий прекращается в случае наличия зафиксированных нарушений правил проезда и парковки нанимателем, в случае наличия у нанимателя задолженности по оплате за проживание и дополнительные услуги в общежитиях. 3.3.10. Без согласования с Университетом устанавливать и эксплуатировать в жилых помещениях и местах общего пользования электронагревательные и энергоемкие приборы, холодильники, стиральные машины. 3.3.11 Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности. 3.4 В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или движимому имуществу Университета, находящемуся в жилом помещении, Университет вправе по своему усмотрению требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Университета, Университет в силу ст.322 ГК РФ вправе требовать с нанимателя возмещения вреда в полном объеме либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении. 4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ 4.1 Размер платы за пользование жилым помещением и обязательные услуги определяется локальными актами Университета.  4.2 Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, установленном законодательством Российской Федерации и локальными актами Университета. 4.3 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги осуществляется: 4.3.1. Вносится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. 4.4 В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Университету пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающих платежей. 4.5 Обязанность по внесению платы за жилое помещение и оказываемые услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора. 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА 5.1 Настоящий договор заключен на срок с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5.2 Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Университет праве направлять официальные уведомления по вопросам исполнения настоящего Договора (в т.ч. об одностороннем изменении условий настоящего Договора) на индивидуальный адрес электронной почты, выданный Нанимателю согласно п.2.1.8 настоящего Договора. 5.3 Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, или утверждения Правительством РФ типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии в целях приведения настоящего Договора в соответствии с типовой формой. 5.4 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашении Сторон в любое время.  5.5 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Университета. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Университетом письменного уведомления от Нанимателя. 5.6 При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда. Выездом Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства признается отсутствие в жилом помещении свыше 30 календарных дней подряд, за исключением случаев, когда Наниматель находится в командировке, каникулах, находится на лечении в организации, оказывающей медицинские услуги. 5.7 По требованию Университета настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях: 5.7.1 использование Нанимателем жилого помещения не по назначению; 5.7.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает; 5.7.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; 5.7.4 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и обязательные услуги в течение более 6 месяцев; 5.7.5 грубого нарушения Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора; 5.7.6 нарушения Нанимателем пп 3.3.1 п.3 настоящего Договора; 5.7.7 предоставления нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии. 5.8 Настоящий Договор прекращается в случае отчисления Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения. 5.9 Сумма обеспечения обязательств по договору найма, предоставленная Нанимателем в соответствии с пунктом 3.1.18 настоящего Договора, возвращается Нанимателю при расторжении или прекращении настоящего Договора за вычетом суммы, необходимой для погашения задолженности Нанимателя по услугам, оказанным в соответствии с настоящим Договором. 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ 6.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в районных судах или мировыми судьями по месту нахождения Университета в соответствии с законодательство о подсудности. 6.2 Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Университета, другой - у Нанимателя. 6.3 Договор вступает в силу с момента его подписания.

|  |  |
| --- | --- |
| 7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН |  |
| Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет»(сокращенное наименование: СПбГУ) |  |
| 199034, г.Санкт-Петербург, Университетская наб., дом 7/9 |  |
| ИНН 7801002274 КПП 780101001 |  |
| ОГРН 1037800006089 |  |
| ОКПО 02068516 |
| ОКТМО 40307000 |  |
| ОКВЭД 85.22 |
| **Банковские реквизиты:** |
| Л/с 20726У03820 в УФК по г. Санкт-Петербургу |  |
| Реквизиты органа Федерального казначейства: |  |
| Р/сч 40501810300002000001 Северо-Западное ГУ Банка России |  |
| БИК 044030001 |  |  |  |  |  |  |

УНИВЕРСИТЕТ

|  |  |
| --- | --- |
| ПОДПИСАНО ЭП | Заместитель по эксплуатации материально-технической базы первого проректора |
| Кузьмин К. А. |

31 августа 2019 г.НАНИМАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. "\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.    | **LEASE AGREEMENT No. В19/20-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**of designated living premises in St Petersburg State University dormitory St Petersburg 31 August 2019Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education “St Petersburg State University”, hereinafter referred to as the University or SPbU represented by Konstantin A. Kuzmin, Deputy Senior Vice Rector for Material Assets Management, acting under the Power of Attorney No 28-21-269 dated 09 July 2019, on the one hand, and Mr. (Ms.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, hereinafter referred to as the Lessee, on the other hand, have entered into this present Agreement as follows: 1. SUBJECT MATTER OF AGREEMENT 1.1 In accordance herewith, the University shall commit to provide the Lessee with living premises for temporary use at a certain fee in dormitory No. \_\_\_ in unit/room No. \_\_\_ located at the following address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, under University’s management, for temporary living during the period of studies, and the Lessee shall commit to use the living premises as intended and timely pay for using the living premises and for mandatory services. The living premises have enough room to accommodate \_\_\_ students. 1.2 The Lessee grants the University a consent to voluntarily move to other living premises in the cases provided for herein, as well as in the cases stipulated by the Russian Federation legislation. 1.3 Accommodation is provided to the Lessee in relation to their studying at SPBU. 2. UNIVERSITY’S RIGHTS AND OBLIGATIONS 2.1 The University shall: 2.1.1 According to an acceptance certificate, transfer a free from third party rights and suitable for living accommodation to the Lessee; the accommodation shall meet fire safety, sanitary, ecological and other requirements. 2.1.2 Participate in proper maintenance and repair of common property in the dormitory where the leased hereunder living premises are. 2.1.3 Carry out overhaul and emergency repair of the living premises and promptly eliminate faults in sewage, power supply, gas supply and water supply systems. 2.1.4 Provide the Lessee with another accommodation in University dormitories during overhaul at the living premises, as well as in the cases of emergencies (when repairs cannot be done without moving the Lessee). 2.1.5 Take active participation in timely preparation of the dormitory, sanitary and other facilities located in it for winter operation. 2.1.6 Provide the Lessee with public utilities. 2.1.7 Provide the Lessee with furniture, equipment and bedding for personal use. 2.1.8 Issue a personal e-mail address to the Lessee where information and notifications on the issues regarding the execution hereof shall be sent, as well as information regarding living in a University dormitory. 2.1.9 Organize an access system to the campus and dormitories. 2.1.10 For the duration of this Agreement, provide the Lessee with a magnet card — a permanent pass to enter the SPbU dormitory territory. 2.1.11 Provide storage (if the Lessee so desires) for personal items in a storage room based on an additional agreement on providing the corresponding services. The University shall not be liable for the safety of Lessee's items, documents and money not put into storage. 2.1.12 When the Lessee is moving in, familiarise them with the rules and obligations established by the University Charter, Rules of Stay, moving-in, moving and moving-out of students at SPbU dormitories, safety and fire safety rules, as well as University orders on setting the amount of rent for living in University dormitories.2.2 The University has a right to: 2.2.1 Demand from the Lessee maintenance repair of the living premises. 2.2.2 Based on the set at the corresponding University dormitory inspection schedule, demand that its employees or authorised persons be allowed inside the living premises to inspect its technical and sanitary state, sanitary and other facilities located inside in order to control the execution hereof, check the safekeeping of the property, carry out necessary preventive, repair or other works, in the case of Agreement termination, and to eliminate emergencies — at any time. 2.2.3 Lodge third parties — University students — to the living premises specified in clause 1.1 hereof in accordance with the Russian Federation legislation requirements for living area norms — 6 square meters per person. 2.2.4 In the case if the Lessee does not use the living premises as intended, or does not appear at the living premises for 30 days per six months except for causes specified in Clause 5.6 hereof, unilaterally move the Lessee to other living premises, notifying the Lessee 14 days prior to moving them. The Lessee, having received a notification on moving them, shall vacate the living premises within 5 days of the moving date. 2.2.5 If the Lessee does not voluntarily carry out maintenance repair of the living premises, send a corresponding notification to the Lessee on the need to carry out maintenance repair, setting the terms for maintenance repair, and if the Lessee does not carry out maintenance repair within the specified term, carry out the repairs using their own resources but at the Lessee’s expense. If third parties —University students — were lodged in the living premises besides the Lessee, the University may, in accordance with Article 322 of the Russian Federation Civil Code, allocate the maintenance repair expenses to anyone lodging in the living premises in full or divide them equally among all those lodging in the living premises. 2.2.6 In the case if the Lessee, when vacating the living premises, hands them over in a worse state that was documented in the acceptance certificate specified in clause 3.1.1 hereof, with the exception of cases of normal wear, carry out the repairs using their own resources but at the Lessee’s expense. If third parties —University students — were lodged in the living premises besides the Lessee, the University may, in accordance with Article 322 of the Russian Federation Civil Code, allocate the maintenance repair expenses to anyone lodging in the living premises in full or divide them equally among all those lodging in the living premises. 2.2.7 In the case if the Lessee untimely pays the rent for the living premises and public utilities, publish on the University web-site information on Lessee’s debts in a corresponding section. The specified information shall be considered by the University when taking decisions: 2.2.7.1 On sending the Lessee to participate in practical training, conferences, academic competitions, seminars, round tables, sporting competitions and other similar events (including abroad); 2.2.7.2 When recommending the Lessee as an award counterpart in the areas of science and engineering, education, culture, literature, art and mass media, to receive increased educational allowance, scholarships allocated by legal entities or individuals, University awards. 2.2.7.3 On moving from the dormitories located in Petrodvortsovy District to the dormitories located in Vasileostrovsky District and Nevsky District of St Petersburg. 2.2.8 Freeze the magnet card (permanent pass), when: 2.2.8.1 This present Agreement is terminated, including due to its expiration; 2.2.8.2 The Lessee hands over their magnet card (permanent pass) to third parties for them to enter. 2.2.8.3 If the Lessee has any debt for using the living premises and public utilities. 3. LESSEE’S RIGHTS AND OBLIGATIONS 3.1 The Lessee shall: 3.1.1 Accept the living premises from the University according to an acceptance certificate. The current state of the living premises shall be specified in the certificate. 3.1.2 Comply with the rules of using living premises, use them as intended. 3.1.3 Ensure safe-keeping and integrity of the living premises, carry out living premises maintenance repairs, as well as keep the living premises, common property in the dormitory and amenities clean and tide, maintain the living premises, sanitary and other facilities located inside in good repair, ensure their safety, consume water and electricity responsibly. When detecting some defect in the living premises, sanitary and other facilities located inside, immediately take possible measures to eliminate it, and if necessary report it to the University. 3.1.4 Comply with the University Charter, University Internal Rules of Conduct, Regulation on SPbU Campus, Rules of stay, moving-in, moving and moving-out of students at SPbU campus dormitories, Regulation on SPbU Access Control Arrangements, Safety and fire safety rules, as well as ensure that Lessee’s guests comply with the abovementioned regulations. 3.1.5 When moving into the dormitory, provide — and after that provide it annually — to the University a medical report on undergoing medical examination and fluorography examination. 3.1.6 Timely and fully pay for the living premises and public utilities according to the established procedure, in the amount stipulated in the Russian Federation legislation, SPbU orders and this present Agreement. 3.1.7 Pay for Lessee’s guests living in the premises and consuming public utilities as per tariffs set in SPbU orders. 3.1.8 At the request of the University, move to other living premises provided by the University in the case of overhaul, maintenance or emergency repairs, refurbishment of living spaces in the dormitory, dormitory reconstruction. 3.1.9 In the case of losing a swipe card received to enter the University territory and dormitory, pay through the University cash office the sum necessary to obtain a new swipe card for the Lessee. 3.1.10 When repudiating or terminating this present Agreement, no later than within 7 (seven) days vacate the living premises, and hand them over to the University in good condition per an acceptance certificate, along with all furniture, equipment and facilities located in it, pay off the debt for using the living premises and public utilities. The Lessee shall hand over the living premises in the same condition they accepted them according to an acceptance certificate, as well as reimburse all University expenses for carrying out maintenance repairs in the living premises if the University carried out such works. If the Lessee fails to vacate the living premises, they shall pay for using them starting on day 8 till actually vacating it, as per different (higher) tariffs set in local University acts. 3.1.11 Based on the set at the corresponding University dormitory inspection schedule, let University employees or authorised persons, public oversight and monitoring authority representatives enter the living premises to inspect their technical and sanitary state, sanitary and other facilities located inside in order to carry out necessary repair works, in the case of Agreement termination, and to eliminate emergencies — at any time. 3.1.12 Inform the University about any changes in the basis and conditions that give the Lessee the right to use the living premises, no later than 1 working day after such change may occur. 3.1.13 Bear responsibility to the University for actions of those living with the Lessee, as well as Lessee’s guests. 3.1.14 Within three days as of signing or terminating this present Agreement, provide the University with the documents required to register the Lessee or remove them from the register at the Passport and Visa Service. 3.1.15 Reimburse damage caused to the living premises and University’s movable property, in full. 3.1.16 Report of the cases of non-living in the living premises of third parties — University students — who were lodged by the University in accordance with clause 2.2.3 hereof. 3.1.17 In the case of losing a swipe card received to enter the University territory and dormitory, pay through the University cash office the cost of a new swipe card, so that it could be obtained for the Lessee. 3.1.18 Transfer to the University’s business account the sum of collateral for obligations hereunder in the amount of two-month rent within five days after concluding the Agreement. 3.2 The Lessee has a right to: 3.2.1 Use dormitory common property. 3.2.2 Use the living premises and public utilities. 3.3 The Lessee shall not: 3.3.1 Lodge third parties in the living premises. 3.3.2 Smoke in rooms/units, common corridors, lifts, as well as drink alcoholic beverages, use narcotic drugs, toxic substances, be in the dormitory under the influence of alcohol, drugs, toxicants or similar substances. 3.3.3 Carry out remodeling or replanning works without permission. 3.3.4 Let unauthorised persons stay the night. Should the Lessee violate this present clause, they shall pay a penalty in the double amount of the tariff for guests other than close relatives invited by SPbU dormitory Lessees staying in the dormitory. 3.3.5 Move furniture and equipment between rooms without permission. 3.3.6 Store and distribute narcotic drugs, toxic and highly toxic substances, flammable and explosive substances, other things excluded from turnover. 3.3.7 Move from one room/unit to another without permission. 3.3.8 Have animals in rooms/units without the University’s approval. 3.3.9 Park vehicles not belonging to the University on University premises, including next to the dormitory where the Lessee lives, without the University’s approval. In addition to the above, the Lessee may only park one vehicle on University premises. If the Lessee has any recorded violations of the passage and parking rules, or if the Lessee has any debt for using the living premises and additional services in the dormitories, the Lessee's vehicle shall no longer be admitted to the SPbU dormitory territory.  3.3.10. Install and use in the living premises and common facilities any electric heaters, power-consuming appliances, refrigerators and washing machines without the University’s approval. 3.3.11 Perform actions on University territory that might cause disciplinary action, lead to material, civil, administrative, criminal liability. 3.4 In the case of discovering damage to the living premises or University’s movable property located inside, the University may, at their own discretion, demand compensation of damage from the Lessee in full. If third parties —University students — were lodged in the living premises besides the Lessee, the University may, in accordance with Article 322 of the Russian Federation Civil Code, demand compensation of damage from the Lessee in full or in the amount calculated proportionally to the number of inhabitants in the living premises. 4. AGREEMENT PAYMENTS 4.1 The amount of payment for using the living premises and mandatory services is set in local University acts.  4.2 The Lessee shall pay for using the living premises in the amount set in the Russian Federation legislation and local University acts. 4.3 The payment for using the living premises and public utilities is made as follows: 4.3.1. Is paid by the Lessee monthly till the 10th ultimo. 4.4 In the case of failure to pay within the established term, the Lessee shall pay a penalty to the University in the amount set in the Russian Federation Housing Code, which does not free the Lessee from paying the payments due. 4.5 Lessee’s obligation to pay for the living premises and services rendered arises on the date of concluding this present Agreement. 5. AGREEMENT VALIDITY TERM, AMENDMENTS AND AGREEMENT TERMINATION 5.1 This present Agreement shall be valid from \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 5.2 Any amendments and additions shall be made to the Agreement on approval by the Parties, with the exception of the cases stipulated in this Agreement. The University may send official notifications regarding the execution hereof (incl. on unilateral amendments made to the terms and conditions hereof) to the Lessee’s individual e-mail address issued to them as per clause 2.1.8 hereof. 5.3 The Agreement is subject to change in the case a new law is adopted that establishes mandatory for the parties rules that differ from those active at the moment of signing this present Agreement, or in the case the Russian Federation Government approves a standard lease agreement for dormitories in order to bring this present Agreement in line with the standard one. 5.4 This present Agreement may be terminated upon Parties’ approval at any moment.  5.5 The Lessee may terminate this present Agreement at any time by sending a written notification to the University. This present Agreement shall be considered cancelled from the date when the University receives a written notification from the Lessee. 5.6 When the Lessee and the members of their family move to another place, the Agreement shall be considered cancelled from the date they move. The Lessee and the members of their family shall be deemed as having moved if they are not present at the living premises for over 30 calendar days in a row, with the exception of cases when the Lessee is on a trip, vacation, undergoes treatment at an establishment rendering medical services. 5.7 As per University’s request, this present Agreement may be terminated in a court of law in the following cases: 5.7.1 The Lessee uses the living premises not as intended; 5.7.2 The Lessee or other people for whose actions they are responsible destroy or damage the living premises; 5.7.3 The rights and lawful interests of the neighbours are systematically breached, which makes co-residence in the same living premises impossible; 5.7.4 The Lessee fails to pay for the living premises and mandatory services for over 6 months; 5.7.5 The Lessee blatantly violates other obligations stipulated in clause 3 hereof; 5.7.6 The Lessee violates clause 3 sub-clause 3.3.1 hereof; 5.7.7 The Lessee provides intentionally false information regarding their needing living premises at the dormitory. 5.8 This Present Agreement shall be terminated in the case the Lessee is expelled from the University, including if they complete their studies. 5.9 The amount of collateral for obligations per the lease contract paid by the Lessee as per clause 3.1.18 hereof shall be repaid to the Lessee when cancelling or terminating this present Agreement less the amount required to repay the Lessee’s debt for services rendered hereunder. 6. MISCELLANEOUS 6.1 Any disputes that may arise between the parties hereto shall be settled in district courts or by justices of peace at the University domicile in accordance with the jurisdiction legislation. 6.2 This present Agreement shall be made in two copies, one for the University and one for the Lessee. 6.3 The Agreement shall come into effect from the date of its signing.

|  |  |
| --- | --- |
| 7. PARTIES’ DETAILS |  |
| Federal State Budgetary Educational Institution Of Higher Education “St Petersburg State University”(abbreviated name: SPbU) |  |
| 7/9, Universitetskaya nab., St. Petersburg, 199034 |  |
| TIN 7801002274 KPP 780101001 |  |
| OGRN 1037800006089 |  |
| OKPO 02068516 |
| OKTMO 40307000 |  |
| OKVED 85.22 |
| **Banking Details:** |
| Business account 20726У03820 at FTD in St Petersburg |  |
| Federal Treasury Body Details: |  |
| Current account 40501810300002000001 North-Western Main Branch of the Central Bank of the Russian Federation |  |
| BIC 044030001 |  |  |  |  |  |  |

 UNIVERSITY

|  |  |
| --- | --- |
| E-SIGNED | Deputy Senior Vice Rector for Material Assets Management |
| Konstantin A. Kuzmin |

31 August 2019LESSEE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_  |