

ДОГОВОР № ____ - ____

найма части жилого помещения в общежитии

Санкт-Петербург

«__» _____ 202_ г.

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Санкт-Петербургский техникум отраслевых технологий, финансов и права» (СПбГБПОУ «СПбТОТФип»), в лице директора Лубашева Евгения Александровича, действующего на основании Устава, в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

г.р.

(фамилия, имя, отчество, день, месяц, год рождения)

в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, и вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. **Наймодатель** предоставляет **Нанимателю** для временного проживания место в комнате № ____ общежития, состоящее из жилого помещения общей площадью 3368,8 кв. м., принадлежащее СПбГБПОУ «СПбТОТФип» на праве оперативного управления, и находящиеся по адресу: 196070, Санкт-Петербург, улица Анатолия Кони, дом 5, корпус 1, помещение 1-С, 2-С, 3-С, 4-С, 5-С, 6-С.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в технической документации на жилое помещение.

1.4. Настоящий Договор заключается на срок с «__» _____ 202_ по «__» _____ 202_ г.г.

2. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. **Наниматель** имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. **Наниматель** обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка общежития и правила поведения в общежитии, установленных в связи с новой коронавирусной инфекцией законодательными актами Санкт-Петербурга и/или локальными нормативными актами СПбГБПОУ «СПбТОТФип»;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.
- 5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и за содержание жилого помещения возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 6) переселяться на период проведения ремонта в общежитии, а также по иным основаниям, предусмотренным локальными нормативными актами **Наймодателя**, в другое жилое помещение, предоставленное **Наймодателем**;
- 7) допускать в жилое помещение в любое время представителя **Наймодателя** для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) 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**;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства Российской Федерации;
- 10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней **Наймодателю** в надлежащем состоянии;
- 11) погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги, не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня сдачи помещения **Наймодателю**;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** подлежит выселению в судебном порядке.
- 13) предоставить медицинские документы, подтверждающие прохождение **Нанимателем** вакцинации от новой коронавирусной инфекции (COVID-19), либо о наличии медицинских противопоказаний к вакцинации по форме, утвержденной Приказом Минздрава России от 12.11.2021 N 1053н.

Наймодатель _____

Наниматель _____

3. Права и обязанности Наймодателя.

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;
- 2) по причинам организационного, технического, и иного характера, переселять **Нанимателя** в иное помещение данного или иного общежития, в соответствии с локальными нормативными актами **Наймодателя**;
- 3) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 4) изменять в одностороннем порядке плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать **Нанимателю** 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 доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения иное жилое помещение в общежитии без расторжения настоящего Договора.
- 5) информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;
- 8) при расторжении или прекращении настоящего Договора принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у **Нанимателя**;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) заблаговременно предупреждать **Нанимателя** об изменении условий оплаты путем публикации такой информации на официальном сайте по адресу: www.totfip.spb.ru.
- 11) Обеспечить **Нанимателю** уважение человеческого достоинства, защиту от всех форм физического и психического насилия, оскорбления личности, охрану жизни и здоровья.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора.

4.1. **Наниматель** в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке по требованию **Наймодателя** допускается в случаях:

- 1) невнесения **Нанимателем** платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества **Нанимателем** или другими лицами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, **Нанимателем** или другими лицами, за действия которых он отвечает;
- 4) систематическое нарушение (более двух замечаний или предупреждений) Правил внутреннего распорядка общежития и правил поведения в общежитии, установленных в связи с новой коронавирусной инфекцией законодательными актами Санкт-Петербурга и/или локальными нормативными актами СПбГБПОУ «СПбТОТФиП, а также Рекомендаций Роспотребнадзора РФ по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в ПОУ МР 3.1/2.4.0206-20 от 17.08.2020г, **Нанимателем** или другими лицами, за действия которых он отвечает;
- 5) использования **Нанимателем** жилого помещения не по назначению;
- 6) нахождение в общежитии в нетрезвом виде или в наркотическом опьянении **Нанимателем** или другими лицами, за действия которых он отвечает.
- 7) отсутствие **Нанимателя** в помещении общежития более 24 часов подряд без уважительной причины.
- 8) не предоставление **Нанимателем** документов, предусмотренных пп.13) п. 2.1. Раздела 2. Права и обязанности **Нанимателя**.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с окончанием срока обучения и/или с отчислением на основании издания соответствующего Приказа;
- 2) выездом **Нанимателя** в другое место жительства;
- 3) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4) истечением срока Договора;
- 5) со смертью **Нанимателя**.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** освобождает жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии.

5.1. **Наниматель** вносит плату до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем в размере _____ рублей _____ копеек, из них:

Наймодатель _____

Наниматель _____

- за пользование жилым помещением при ___-х местном размещении составляет _____ рублей __ копеек, (НДС не облагается);

- за коммунальные услуги при _____х местном размещении составляет _____ рублей __ копеек (НДС не облагается).

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, включает в себя:

- Плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

- Плату за коммунальные услуги: отопление, электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газопотребление.

5.3. От оплаты за пользование жилым помещением освобождаются лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», при условии предоставления установленных документов, подтверждающих данное право.

5.4. Плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, по желанию Нанимателя оплата может производиться сразу за несколько месяцев вперед.

5.5. Несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6 В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации предоставляемые услуги по настоящему Договору могут оплачиваться за счет средств материнского капитала (Федеральный закон от «29» декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»).

6. Иные условия.

7.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры и разногласия рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения Стороной претензии 10 (десять) календарных дней от даты ее получения.

7.2. Стороны договорились, что в случае, если споры и разногласия не урегулированы с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в судебный участок № 117 мирового судьи Московского района города Санкт-Петербурга или Московский районный суд города Санкт-Петербурга.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7.4. Настоящий Договор является Актом передачи жилого помещения.

7.5. Изменения и дополнения настоящего Договора могут производиться только в письменной форме и подписываться уполномоченными представителями Сторон.

7.6. Изменения настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

7.7. Если настоящий Договор заключается с несовершеннолетним Нанимателем, письменное одобрение его законного представителя (родителя, усыновителя, попечителя, действующего по доверенности) согласно требованиям пункта 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.8. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Стороны определили, что юридически значимые сообщения (заявления, уведомления, извещения, претензии, требования или иные значимые сообщения) оформляются в письменной форме с обязательным указанием: Ф.И.О. (при наличии), должности, почтового (электронного) адреса, номера телефона, сути сообщения, подписи и даты, а также считают надлежащим образом:

- полученными, если они переданы нарочно под подпись лично или уполномоченному представителю принимающей Стороны.

- отправленными и доставленными посредством почтовой связи, заказным письмом с уведомлением о вручении или по электронной почте (в форме сканированных копий документов) по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора.

6.10. Юридически значимое сообщение считается доставленным, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним, уклонился от получения корреспонденции, а также если адресат фактически не проживает (не находится) по указанному в разделе 7 настоящего Договора адресу. То есть риск неполучения поступившей корреспонденции несет адресат.

7. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

| | |
|--|--|
| Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Санкт-Петербургский техникум отраслевых технологий, финансов и права» (СПб ГБПОУ «СПБТОТФип») | |
|--|--|

Наймодатель _____

Наниматель _____

| | |
|---|--|
| 196070, Санкт-Петербург, улица Анатолия Кони, д.3, стр.1; тел.:+7(812)409-75-85, totfip.referent@yandex.ru, www.totfip.rф | (Ф.И.О.) |
| ИНН 7810235910/КПП 781001001 | |
| Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБПОУ «СПБТОТФип», л.с. 0821017) | (адрес места жительства, телефон, электронная почта) |
| Р.с. 03224643400000007200 в ОКЦ №1 Северо-Западного ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург Счет банка 40102810945370000005 БИК 014030106 ОКПО 04760593 | |
| Код дохода 822 0000000000000 130 | |
| г. Санкт-Петербург | |
| | (паспортные данные) |
| | |
| | |
| Директор _____ Е.А.Лубашев МП _____ | (подпись) |

Заполняется законным представителем несовершеннолетнего Нанимателя

Я, _____
(Фамилия, Имя, Отчество)

«__» года рождения, место рождения: _____

паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____

дата выдачи: «__» _____ г, код подразделения: ____ -____, зарегистрирован(-ая) по адресу: _____

являюсь законным представителем, _____

(Фамилия, Имя, Отчество несовершеннолетнего, год рождения)

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации я даю свое согласие на заключение между СПбГБПОУ «СПБТОТФип» и _____

(Фамилия, Имя, Отчество несовершеннолетнего)

настоящего договора найма части жилого помещения в общежитии, с текстом и условиями договора найма части жилого помещения в общежитии о ознакомлен (- а) и возражений не имею.

«__» _____ 202_ года _____ / _____ /

Подпись

Инициалы, Фами

Наймодатель _____

Наниматель _____