

ДОГОВОР № ____-2024

найма части жилого помещения в общежитии

Санкт-Петербург

29.08.2024 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
(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, ул. Бассейная, д.12, литера А., 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 **01.09.2024г.** по _____ 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**;

Наймодатель _____

Наниматель _____

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 (трех) 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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.rf.

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.

Наймодатель _____

Наниматель _____

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 _____, из них:

- за пользование жилым помещением при ____-х местном размещении составляет _____, (НДС не облагается);

- за коммунальные услуги при ____-х местном размещении составляет _____, (НДС не облагается);

5.2. 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.

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

5.4. Плата за коммунальные услуги не вносится **Нанимателем** в каникулярный период и в период отсутствия в общежитии более одного месяца по уважительной причине.

Перерасчет осуществляется на основании письменного заявления **Нанимателя** с предоставлением документов, подтверждающих длительное отсутствие.

6. Иные условия.

Наймодатель _____

Наниматель _____

6.1. Стороны договорились, что все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции по адресу Наймодателя на момент подачи иска.

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

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»)	
196070, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д. 20; тел.: +7(812)409-75-85, totfip.referent@yandex.ru, www.totfip.spb.ru	(Ф.И.О.)
ИНН 7810235910/КПП 781001001	
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБПОУ «СПбТОТФиП», л.с. 0821017)	(адрес места жительства, телефон)
Р.с. 032246434000000007200 Северо-Западное ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург Счет банка 401028109453700000005 БИК 014030106 ОКПО 04760593	
Код дохода 822 00000000000000 130	
г. Санкт-Петербург	
	(паспортные данные)
Директор _____ Е.А.Лубашев	
МП _____	(подпись)

С настоящим договором ознакомлен и согласен:

(Ф.И.О. и подпись родителей, усыновителей или попечителя несовершеннолетнего от 14 до 18 лет)

С обязанностями обучающихся в техникуме и правилами внутреннего распорядка для обучающихся и проживающих в общежитии ознакомлен и согласен:

(Подпись студента и родителей, усыновителей или попечителя несовершеннолетнего от 14 до 18 лет.)

Наймодатель _____

Наниматель _____