

**Договор найма
жилого помещения в общежитии № _____**

г. Санкт-Петербург

_____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный государственный Университет физической культуры, спорта и здоровья имени П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице проректора по социальным и хозяйственным вопросам Александра Николаевича Матузова, действующего на основании доверенности от 09.07.2024 № 02-713 с одной стороны и

гражданин (ка) _____,
(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю за плату часть жилого помещения студенческого общежития/место в жилом помещении (далее — жилое помещение) из расчета не менее 6 кв.м., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Испытателей, д. 12, лит. А., находящееся в оперативном управлении Университета, для временного проживания в нем в период с _____ по _____, а Нанима́тель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Жилое помещение имеет место (-а) для подселения.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в НГУ им. П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург.

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

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Нанима́тель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.1.5. Нанима́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Нанима́тель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением и правила внутреннего распорядка общежития;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.4. соблюдать правила техники безопасности и правила противопожарной безопасности;
- 2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.6. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в соответствии с утвержденными Наймода́телем тарифами. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймода́телем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. допускать в жилое помещение в согласованное время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9. проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения;

2.2.10. 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 Наймода́телю;

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

2.2.12. при расторжении настоящего Договора Нанима́тель в течение трех дней обязуется освободить жилое помещение, а также: сдать пропуск, подать документы на выписку в паспортную службу, юноши обязаны сняться с воинского учета, сдать ключи от занимаемого жилого помещения, вернуть инвентарь (мягкий инвентарь), выданный ему во временное пользование Наймода́телем в надлежащем состоянии, оформить обходной лист, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

2.2.13. в случае порчи (уничтожения) оборудования и имущества Наймодателя, Наниматель обязуется возместить ущерб Наймодателю в полном объеме. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством;

2.2.14. в случае смены документов, подтверждающих личность, а также места прописки, уведомить об этом Наймодателя в течение пяти дней;

2.2.15. в случае освобождения жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта занимаемого жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором;

2.2.16. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, его приватизацию, отчуждение, передачу в поднаем, а также совершать в отношении жилого помещения действия по иным видам договоров.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. 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.

3.1.2. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

3.1.3. на изменение размера платы за пользование жилым помещением и коммунальных услуг в последующих семестрах по решению Ученого Совета Университета с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и уровня инфляции, предусмотренного основными характеристиками федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период;

3.1.4. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

3.1.6. Наймодатель вправе привлечь Нанимателя к дисциплинарной ответственности за нарушение им правил поведения и проживания в студенческом общежитии, за несоблюдение правил пожарной безопасности и внутреннего распорядка, а также за:

- употребление алкогольной продукции и пива в помещениях и на территории Наймодателя;
- появление на территории общежития Наймодателя в нетрезвом виде;
- хранение и использование в жилых помещениях пневматического, травматического и холодного оружия;

- курение табака и кальяна в общежитии;
- несоблюдение санитарных норм и правил, отсутствие влажной и сухой уборки менее трех раз в неделю;
- пронос на территорию общежития, употребление и распространение алкогольных и наркотических веществ;

- самовольную перегородку жилых комнат;
- установку дополнительных дверей и замков в комнате и коридоре;
- пользования кипятилниками, электрочайниками, электроплитами, электропечами, микроволновыми печами, нагревателями, обогревателями открытого типа (свыше 1 кВт на комнату) и другими энергоемкими приборами, удлинителями и шнурами с поврежденной изоляцией;

- содержание животных в жилых помещениях;
- использование холодильников со сроком эксплуатации более 10-ти лет;
- ввоз холодильников и мебели без согласования с администрацией общежития;
- съём и изоляцию датчиков автоматической пожарной сигнализации;
- умышленное нажатие кнопки пожарного извещателя ручного оповещения;
- передачу другим лицам личных электронных пропусков;
- самовольное переселение из одной комнаты в другую;
- нарушение тишины и покоя граждан в ночное время: использование телевизоров, радиоприемников, магнитофонов, других звуковоспроизводящих устройств, с громкостью, превосходящей слышимость в пределах комнаты; крики, свист, пение и игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22:00 до 8:00 часов);

- несанкционированную прокладку новой электропроводки, вмешательство в существующую систему электроснабжения;

- оклеивание стен жилой комнаты и мест общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявлениями, расписаниями, плакатами, фотографиями и т.п.;

- умышленное уничтожение и порчу имущества Наймодателя (мебели, стеклопакетов и т.д.).

3.2. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего Договора в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества дома, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять текущий ремонт мест общего пользования и капитальный ремонт здания;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение;
- принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) рублей, ____ копеек в месяц, НДС не облагается (пп.10 п.2 ст.149 НК РФ).

4.2. Оплата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с частями 4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и определяется локальными нормативными актами Университета, размещенными в открытом доступе на официальном сайте Университета.

4.3. Размер платы за пользование помещением и коммунальные услуги может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке, с учетом изменения темпов роста уровня инфляции, тарифов на коммунальные и бытовые услуги и ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Новая стоимость определяется локальными нормативными актами Университета, размещенными в открытом доступе на официальном сайте Университета. Изменения оформляются дополнительным соглашением к договору найма.

4.4. Круг лиц, освобожденных от платы за жилое помещение, определен частью 5 статьи 36 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ.

4.5. Плата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением;
- плату за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление)
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборку лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработку мест общего пользования;
- охрану;
- иные расходы по содержанию имущества общежития.

4.6. Плата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя на основании квитанции. В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение периода обучения Нанимателя у Наймодателя.

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Наймодателя не позднее, чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения.

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

5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- при наличии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги более 6-ти месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения;
- выбытия Нанимателя по личному заявлению в иное жилое помещение;
- отчисление (досрочного прекращения обучения) из вуза (в течение 10 дней со дня издания соответствующего приказа по Университету);

— в иных случаях, предусмотренных настоящим договором.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трех календарных дней.

5.7. В случае отказа освободить жилое помещение в общежитии Наниматель подлежит выселению без предоставления других жилых помещений.

5.8. Расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Нанимателя от обязанности погашения задолженности по оплате за пользование жилым помещением, коммунальных услуг и иных платежей.

5.9. Наймодатель имеет право при выселении Нанимателя потребовать от него:

- надлежащим образом, оформленный обходной лист;
- предъявления заведующему общежитием занимаемого помещения/места, отчета о его техническом и санитарном состоянии;

— выплаты Наймодателю стоимости утраченного инвентаря / суммы материального ущерба, причиненного студентом, помещениям и оборудованию в соответствии с действующим законодательством.

6. Заключительные условия

6.1. По представлению администрации общежития за нарушение Правил проживания в общежитии Наниматель может быть подвергнут административному, дисциплинарному или общественному воздействию в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и локальными нормативными актами Университета.

6.2. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия все споры и разногласия передаются для разрешения в суд Приморского района Санкт-Петербурга (по месту нахождения имущества Наймодателя).

6.3. В случае отсутствия Нанимателя более 2-х месяцев в занимаемом жилом помещении, оставленные личные вещи Нанимателя подлежат передаче в камеру хранения Наймодателя по Акту.

6.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, один – у Нанимателя.

6.5. Наниматель с Положением о студенческом общежитии Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный государственный Университет физической культуры, спорта и здоровья имени П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург», размером платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами ознакомлен.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

НГУ им. П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург
 190121, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 35
 ОГРН 1027810260774 ИНН 7812047911
 ОКПО 02926641
 ОКВЭД 85.22
 ОКТМО 40301000
 Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург
 БИК 044030001
 р/с 40501810300002000001
 УФК по г. Санкт-Петербургу (НГУ им. П.Ф. Лесгафта,
 Санкт-Петербург, л/сч. 20726Х21350)

**Обращаем Ваше внимание, что в номере лицевого счета X – латинская буква.*

Проректор по социальным и хозяйственным вопросам

А.Н. Матузов/

Наниматель:

_____ (ФИО полностью)

Паспорт: _____ (серия, номер)

_____ (выдан кем и когда)

Зарегистрирован по адресу: _____

Телефоны: _____

Контактный: _____

E-mail: _____

_____ / _____ /

