**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 Наймодатель, в лице проректора по социальным и хозяйственным вопросам Александра Николаевича Матузова, действующего на основании доверенности № 02-8 от 11.01.2023 с одной стороны и

гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

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

1. Предмет Договора
   * 1. Наймодатель предоставляет Нанимателю 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 Наниматель 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.
     2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в НГУ им. П.Ф. Лесгафта, Санкт-Петербург.
     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
   1. **Наниматель имеет право:**
      1. на использование жилого помещения для проживания;
      2. на пользование общим имуществом в общежитии;
      3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
      4. на расторжение в любое время настоящего Договора.
      5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
   2. **Наниматель обязан:**
      1. использовать жилое помещение по назначению;
      2. соблюдать правила пользования жилым помещением и правила внутреннего распорядка общежития;
      3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
      4. соблюдать правила техники безопасности и правила противопожарной безопасности;
      5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
      6. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в соответствии с утвержденными Наймодателем тарифами. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
      7. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
      8. допускать в жилое помещение в 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. проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
      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 Наймодателю;
      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 расторжении настоящего Договора Наниматель 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, возвратить инвентарь (мягкий инвентарь), выданный ему во временное пользование Наймодателем в надлежащем состоянии, оформить обходной лист, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;
      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;
      14. в случае смены документов, подтверждающих личность, а также места прописки, уведомить об этом Наймодателя в течение пяти дней;
      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;
      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
   1. Наймодатель имеет право:
      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.
      2. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;
      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;
      4. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
      5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации;
      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 кипятильниками, 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;
* съем 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.).
  1. **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 настоящего Договора;
* Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. Оплата за проживание в студенческом общежитии
   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).
   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.
   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. Круг лиц, освобожденных от платы за жилое помещение, определен частью 5 статьи 36Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ.
   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.
  1. Плата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за отчётным, 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 причитающих 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.

1. 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. 20726X21350)  *\*Обращаем Ваше внимание, что в номере лицевого счета X – латинская буква.*  Проректор по социальным и  хозяйственным вопросам  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.Н. Матузов/ | **Наниматель:**  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (серия, номер) (выдан кем и когда)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны:  Контактный  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |