

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (Университет), именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Мухамеджанова Т.И., действующего на основании доверенности № ____ от ____ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение, имеющее несколько мест для поселения, в общежитии № _____, находящееся в оперативном управлении Наймодателя, расположенное по адресу: _____, блок/ком. _____ (далее - жилое помещение) на период обучения до «__» _____ 20__ г., а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).

1.2. Наниматель дает согласие Наймодателю добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.4. Жилое помещение имеет несколько мест для поселения.

1.5. Семейной паре в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1 на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2 на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3 на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.4. на пользование в жилом помещении следующими бытовыми электроприборами: персональным компьютером, чайником, настольной лампой, а также иным оборудованием, согласованным с Наймодателем.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, Устав Университета, Положение о студенческом общежитии, правила внутреннего распорядка студенческого общежития и иные локальные нормативные акты, регулирующие проживание в общежитии Наймодателя;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента передачи помещения;
- 2.2.6. 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;
- 2.2.7. 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;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.10. нести ответственность перед Наймодателем за действия членов семьи Нанимателя, проживающих с ним;
- 2.2.11. не чинить препятствия Наймодателю при вселении в жилое помещение третьих лиц;
- 2.2.12. в течение 3-х дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить в жилищно-эксплуатационный отдел документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе;
- 2.2.13. возмещать вред, причиненный жилому помещению и имуществу Наймодателя, в полном объеме;
- 2.2.14. по требованию Наймодателя переселяться в другое жилое помещение, в случаях, указанных в подпунктах 3.1.4 - 3.1.5 настоящего Договора;
- 2.2.15. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.16. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней.

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

2.3. Нанимателю запрещается:

- 2.3.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц;
 - 2.3.2. 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;
 - 2.3.3. Самовольно проводить переустройство или перепланировки жилого помещения;
 - 2.3.4. Оставлять посторонних лиц на ночлег без письменного разрешения заведующего общежития и с согласия всех проживающих в данной комнате;
 - 2.3.5. Хранить и реализовывать наркотические токсические, сильно действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи;
 - 2.3.6. Пользоваться в жилом помещении следующими бытовыми электроприборами: стиральной машиной, микроволновой печью, электросушилкой, электрообогревателем, электроприборами, предназначенными для приготовления пищи.
 - 2.3.7. Размещать в комнатах/блоках животных;
 - 2.3.8. Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую;
 - 2.3.9. Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности.
- 2.4. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.1.3. 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;
- 3.1.4. в случае необходимости переселить Нанимателя в другое жилое помещение, уведомив об этом Нанимателя за 7 дней до даты переселения. Наниматель, получивший уведомление о переселении, обязан освободить жилое помещение в указанный в уведомлении срок и подписать акт сдачи-приемки помещения. При переселении в другое жилое помещение к настоящему договору между сторонами заключается дополнительное соглашение;
- 3.1.5. в случае, если Наниматель не использует жилое помещение по назначению, либо не появляется в жилом помещении в течение 30 дней в полугодии, 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 освободить жилое помещение в указанный в уведомлении срок;
- 3.1.6. В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или имуществу Наймодателя, находящемуся в жилом помещении, Наймодатель вправе требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица, Наймодатель 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.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- 3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.15 пункта 2.2. настоящего Договора;
- 3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Срок действия договора. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Настоящий договор заключен на период учебы Нанимателя.
- 4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Наймодателя. Настоящий договор считается расторгнутым с даты получения Наймодателем письменного уведомления от Нанимателя.
- 4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
 - 4.4.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
 - 4.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 4.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- 4.4.4. отказа от регистрации по месту пребывания;
- 4.4.5. появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- 4.4.6. хранения, распространения наркотических средств;
- 4.4.7. хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.
- 4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.5.2. со смертью Нанимателя;
 - 4.5.3. отчислением Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Университета в рублях РФ, на основании квитанции, выданной бухгалтерией Университета, в сроки и в порядке, установленном настоящим договором.

5.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается приказом ректора Университета ежегодно.

5.3. Обязанность по внесению платы за проживание и коммунальные услуги возникает у Нанимателя с момента подписания акта приема-передачи в течение всего периода проживания, в том числе и во время каникул.

5.4. Плата за проживание в общежитии вносится единовременным платежом за учебный семестр в срок до 10 числа первого месяца семестра.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Наниматель под личную роспись ознакомлен с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Университета, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, размером и порядком оплаты за проживание.

6.3. Наниматель получил разъяснение содержания всех положений настоящего Договора и не имеет невыясненных вопросов по его содержанию.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания.

7. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Начальник ЖЭО АХУ

Мухамеджанов Т.И

По доверенности

Наниматель: _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

Паспорт серия номер: _____ выдан « ____ » _____ г.

М.П.

(подпись)

Акт приема-передачи жилого помещения

к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от « ____ » _____ 201__ г.

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 201__ г.

ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России (Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Мухамеджанова Т.И., действующего на основании доверенности № ____ от ____ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № ____ от « ____ » _____ 201__ г. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение, имеющее несколько мест для поселения, расположенное по адресу: _____, д. _____, корп. ____ в общежитии № _____, блок/ком. № _____.

2. Техническое состояние жилого помещения удовлетворительное и полностью соответствует условиям подпункта 3.2.1 пункта 3.2 Договора.

3. С положением о студенческом общежитии, правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Университета, правилами техники безопасности и пожарной безопасности, размером и порядком оплаты за проживание Наниматель ознакомлен и согласен.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения № ____ от " ____ " _____ 201__ года, составлен в двух, имеющих равную юридическую силу, экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Наймодатель:

Начальник ЖЭО АХУ

Мухамеджанов Т.И

По доверенности

Наниматель: _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

М.П.

(подпись)

Акт сдачи - приемки жилого помещения
к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от « ____ » _____ 201__ г.

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 201__ г.

ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России (Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Мухамеджанова Т.И., действующего на основании доверенности № _____ от _____ 201__ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора № _____ от « ____ » _____ 201__ г. Наниматель сдал, а Наймодатель принял жилое помещение, имеющее несколько мест для поселения, расположенное по адресу: _____, д. _____, корп. _____ в общежитии № _____, блок/ком. № _____.

2. Техническое состояние жилого помещения _____
(удовлетворительное/неудовлетворительное)

_____ условиям подпункта 3.2.1 пункта 3.2 Договора.
(соответствует/не соответствует)

3. Претензий к фактическому техническому состоянию жилого помещения, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в жилом помещении, Наймодатель **не имеет/имеет** (нужное подчеркнуть).

Особые условия _____
(указать выявленные дефекты)

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения № _____ от " __ " _____ 201__ года, составлен в двух, имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Наймодатель:
Начальник ЖЭО АХУ
Мухамеджанов Т.И
По доверенности

Наниматель: _____
(фамилия, имя, отчество полностью)

М.П.

(подпись)

Дополнительное соглашение № _____
к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «___» _____ 201__ г.

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (Университет), именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Мухамеджанова Т.И., действующего на основании доверенности № ___ от _____ 201__ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «___» _____ 201__ года (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктом 3.1.4 пункта 3.1 Договора Стороны согласовали внесение изменения в пункт 1.1 Договора, изложив его в новой редакции:

«1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение, имеющее несколько мест для поселения, в общежитии № _____, находящееся в оперативном управлении Наймодателя, расположенное по _____ адресу:

_____, блок/ком. _____ на период обучения, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).».

2. Все остальные положения Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до момента прекращения действия Договора.

4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Наймодатель:

Начальник ЖЭО АХУ

Мухамеджанов Т.И.

По доверенности

Наниматель: _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

Паспорт серия номер: _____ выдан «___» _____ г.

М.П.

(подпись)

Акт приема-передачи жилого помещения
к Дополнительному соглашению № _____ от «___» _____ 201__ г.
к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «___» _____ 201__ г.

г. Санкт-Петербург «___» _____ 201__ г.

ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России (Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Мухамеджанова Т.И., действующего на основании доверенности № ___ от _____ 201__ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Дополнительного соглашения № _____ от «___» _____ 201__ г. к Договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «___» _____ 201__ г. (далее – Договор) Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение, имеющее несколько мест для поселения, расположенное по адресу: _____, д. _____, корп. _____ в общежитии № _____, блок/ком. № _____.

2. Техническое состояние жилого помещения удовлетворительное и полностью соответствует условиям подпункта 3.2.1 пункта 3.2 Договора.

3. С положением о студенческом общежитии, правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Университета, правилами техники безопасности и пожарной безопасности, размером и порядком оплаты за проживание Наниматель ознакомлен и согласен.

4. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Дополнительного соглашения № _____ от «___» _____ 201__ г. к Договору найма жилого помещения № _____ от "___" _____ 201__ года, составлен в двух, имеющих равную юридическую силу экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5. Стороны претензий друг к другу не имеют.

Наймодатель:

Начальник ЖЭО АХУ

Мухамеджанов Т.И.

По доверенности

Наниматель: _____

(фамилия, имя, отчество полностью)

М.П.

(подпись)