**Типовая форма Договора найма жилого помещения с обучающимся**

**Договор найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_\_\_\_**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации**, именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили Договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение (далее плата за проживание), имеющее несколько мест для поселения, в общежитии № \_\_\_\_, находящееся в оперативном управлении Наймодателя, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, блок/ком. \_\_\_\_\_ (далее - жилое помещение), для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением на период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, соответствует требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Жилое помещение имеет несколько мест для поселения.

1.5. Наниматель дает согласие Наймодателю добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных Договором, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Нанимателю (семейной паре) в 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)

1.7. Договор заключается на время обучения.

**2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

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 неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

2.1.4. на расторжение в любое время Договора;

2.1.5. 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](consultantplus://offline/ref=A52DA9EA044C802471489DC2E15FC6A0F41AFECD7BD54F27FE2E4A5EFCP5h5F) Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, Устав Университета, Положение об общежитиях (вместе с Правила внутреннего распорядка в общежитиях), Правилами техники безопасности и пожарной безопасности и 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 проживание; обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения Договора; несвоевременное внесение платы за проживание влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464183&dst=100924) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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. не чинить препятствия Наймодателю при вселении в жилое помещение третьих лиц;

2.2.11. в течение 3-х дней с момента подписания или расторжения Договора предоставить в жилищно-эксплуатационный отдел документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе;

2.2.12. возмещать вред, причиненный жилому помещению и имуществу Наймодателя, в полном объеме;

2.2.13. по требованию Наймодателя переселяться в другое жилое помещение, в случаях, установленных Договором;

2.2.14. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание;

2.2.15. при расторжении или прекращении 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 данном жилом помещении;

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 одного жилого помещения в другое;

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 Договора. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из Договора.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание;

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

3.1.3. требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем условий Договора;

3.1.4. вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 Договора, третьих лиц – обучающихся Университета с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м. на одного человека;

3.1.5. 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 Договору между сторонами заключается дополнительное соглашение;

3.1.6. 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;

3.1.7. 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 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. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.8. принять в установленные Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.14 пункта](#Par656) 2.2. Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A52DA9EA044C802471489DC2E15FC6A0F41AFECD7BD54F27FE2E4A5EFCP5h5F) Российской Федерации.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор, путем письменного уведомления Наймодателя. Договор считается расторгнутым с даты получения Наймодателем письменного уведомления от Нанимателя.

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

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

4.3.1. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.2. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.4. Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. отчислением Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение, которое он занимал по Договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение шести дней с даты издания приказа об отчислении или о выселении его из общежития по иным законным основаниям. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A52DA9EA044C802471489DC2E15FC6A0F41AFECD7BD54F27FE2E4A5EFCP5h5F) Российской Федерации.

4.5. В случае если Наниматель не освободит жилое помещение в установленные Договором сроки, то с первого дня, следующего за истечением срока для освобождения помещений, Наниматель обязан оплачивать проживание в общежитии в размере, установленном соответствующим приказом, до момента его освобождения.

4.6. При уходе Нанимателя в академический отпуск действие Договора приостанавливается.

4.7. Договор может быть изменен и прекращен в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и Договором.

**5. Внесение платы по Договору**

5.1. Наниматель вносит плату за проживание путем перечисления денежных средств на расчетный счет Университета в рублях РФ, на основании квитанции, выданной Наймодателем, в сроки и в порядке, установленном Договором.

5.2. Размер платы за проживание в общежитиях устанавливается приказом Наймодателя ежегодно.

5.3. Обязанность по внесению платы за проживание возникает у Нанимателя с момента подписания акта приема-передачи в течение всего периода проживания, в том числе в период нахождения на каникулах.

5.4. Плата за проживание вносится Нанимателем полугодично (авансом) в два этапа: за первое полугодие - не позднее 15 сентября, за второе полугодие – не позднее 15 марта соответствующего учебного года. Наниматель вправе вносить предварительную оплату в счет будущих расчетных периодов за весь год обучения (весь период обучения).

**6. Иные условия**

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

6.2. Наниматель ознакомлен с Положением об общежитиях Наймодателя (вместе с Правилами внутреннего распорядка в общежитиях), Правилами техники безопасности и пожарной безопасности.

6.3. Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами.

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

**7. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  **федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России)**  197022, г. Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, д. 6-8 Тел. (812) 338-70-61, 338-71-12,  ИНН 7813047463, КПП 781301001, ОГРН 1037828001606, ОКПО 01896814, ОКТМО 40392000, БИК 014030106, р/счет  03214643000000017200,  к/счет 40102810945370000005, КБК 00000000000000000130  в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ // УФК ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ г. Санкт-Петербург  Получатель платежа: УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П.Павлова Минздрава России  л/с 20726Х44630)  Назначение платежа: плата за общежитие, название факультета, курс, семестр,  ФИО обучающегося (полностью)  **Должность**  по доверенности  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  М.П. | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (*Фамилия, имя, отчество полностью*)  Место жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.  кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Контактный телефон:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *Электронный адрес:*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Подпись) |

Наниматель получил один экземпляр настоящего Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Подпись)