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

г. 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 (Университет)**, именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Иванова С.П., действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ 202\_\_ 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_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](#Par656) 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 6 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:**  **Наниматель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник ЖЭО АХУ *(фамилия, имя, отчество полностью)*

Иванов С.П.

По доверенности Паспорт серия номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись)*

**Акт приема-передачи жилого помещения**

**к Договору найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г.**

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

**ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России (Университет),** именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника жилищно-эксплуатационного отдела АХУ Иванова С.П.., действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_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 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ года, составлен в двух, имеющих равную юридическую силу, экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

5. Стороны претензий друг к другу не имеют.

**Наймодатель:**  **Наниматель**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник ЖЭО АХУ *(фамилия, имя, отчество полностью)*

Иванов С.П.

По доверенности

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. *(подпись)*