ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

найма жилого помещения в студенческом общежитии

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финансовый университет),** именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Путихина Юрия Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 93/02.03 от 23 марта 2015 года, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ФИО

обучающий(ая)ся в Санкт-Петербургском филиале Финансового университета, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**
   1. Наймодатель предоставляет Нанимателю место в жилом помещении общежития, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Жилое помещение) для временного проживания Нанимателя на период обучения по очной форме в Финансовом университете. Указанное жилое помещение находится в федеральной собственности и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1. **Права и обязанности Нанимателя**
   1. Наниматель имеет право на:
      1. использование Жилого помещения для проживания в нем;
      2. пользование общим имуществом общежития;
      3. расторжение Договора в любое время в порядке, предусмотренном договором;
      4. осуществление текущего ремонта Жилого помещения с согласия Наймодателя.
   2. Наниматель обязан:
      1. использовать Жилое помещение по назначению;
      2. строго соблюдать локальные нормативные акты Санкт-Петербургского филиала Финансового университета, устанавливающие правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, противопожарной безопасности, инструкции по использованию установленных в общежитии электрических приборов;
      3. ежемесячно вносить плату за Жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги (обязательные платежи) с даты заключения Договора;
      4. поддерживать надлежащее состояние Жилого помещения, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, регулярно производить уборку;
      5. содержать в сохранности имущество, находящееся в Жилом помещении, бережно относиться к материальным ценностям, принадлежащим общежитию, экономно расходовать энергоресурсы (электроэнергию, воду, тепло);
      6. не вносить и не устанавливать в Жилом помещении без разрешения администрации общежития дополнительную крупногабаритную мебель и энергоемкие приборы;
      7. не осуществлять самовольное переустройство или перепланировку Жилого помещения;
      8. переселяться на время капитального ремонта общежития, а также в связи с производственной необходимостью в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в данное жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
      9. беспрепятственно допускать в Жилое помещение представителей Наймодателя для контроля соблюдения чистоты, порядка, санитарного состояния в жилом помещении, осмотра технического состояния Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, как в присутствии, так и в отсутствии Нанимателя. При наличии достоверных данных о нарушении требований пожарной безопасности, создающем угрозу возникновения пожара и (или) безопасности людей директор общежития, а также сотрудники, осуществляющие круглосуточное дежурство за пультами пожарной сигнализации, имеют право беспрепятственного вхождения в Жилое помещение при получении сигнала о срабатывании датчиков пожарной сигнализации;
      10. при обнаружении неисправностей Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а также сообщать об этом администрации общежития;
      11. осуществлять пользование Жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других лиц, проживающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
      12. освободить Жилое помещение при расторжении или прекращении Договора;
      13. сдать Наймодателю Жилое помещение в течение одного дня с даты расторжения или прекращения Договора в надлежащем состоянии. При наличии задолженности по оплате проживания, бытовых и коммунальных услуг погасить ее в течение одного дня.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **Права и обязанности Наймодателя**
   1. Наймодатель имеет право:
      1. требовать от Нанимателя своевременного ежемесячного внесения платы за жилое помещение, бытовые и коммунальные услуги, а также за предоставленные дополнительные услуги согласно действующего прейскуранта;
      2. расторгнуть Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

* 1. Наймодатель обязан:
     1. передать Нанимателю на период обучения Нанимателя по очной форме в Санкт-Петербургском филиале Финансового университета свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Жилое помещение (часть жилого помещения) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
     2. содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт имущества общежития;
     3. осуществлять текущий и капитальный ремонт Жилого помещения;
     4. обеспечивать сохранность Жилого помещения;
     5. предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития жилое помещение в том же или другом общежитии Финансового университета без расторжения настоящего Договора;
     6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 15 дней до начала работ;
     7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и бытовых услуг.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **Расторжение и прекращение Договора**
   1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор.
   2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
   3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в случае:
      1. невнесения Нанимателем платы за Жилое помещение и (или) коммунальные и бытовые услуги, а также за предоставленные дополнительные услуги в течении более чем трех месяцев;
      2. разрушения или повреждения Жилого помещения Нанимателем;
      3. систематического нарушения прав и законных интересов, других лиц, проживающих в общежитии;
      4. нарушения правил проживания в общежитии, установленных локальными нормативными актами Санкт-Петербургского филиала Финансового университета;
      5. использования Жилого помещения Нанимателем не по назначению.
   4. Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из Санкт-петербургского филиала Финансового университета, а также в связи с изменением формы обучения Нанимателя с очной на очно-заочную либо заочную.
   5. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить Жилое помещение в течение одного дня.
2. **Порядок и условия оплаты проживания в общежитии**
   1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном локальным нормативным актом Санкт-Петербургского филиала Финансового университета, принимаемым с учетом установленных нормативов.
   2. На день заключения Договора размер платы за проживание в общежитиях Финансового университета установлен приказом Финансового университета от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. При изменении размера платы за проживание в общежитии Стороны заключают Дополнительное соглашение к Договору.
   3. Лица, указанные в части 5 статьи 36 федерального закона от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за проживание в общежитии.
   4. Размер платы за проживание по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц.

сумма прописью

* 1. В плату за проживание в общежитии включаются следующие коммунальные и бытовые услуги:
* отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
* освещение в соответствии с санитарными нормами;
* пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами (при их наличии);
* пользование мебелью и другим инвентарем;
* обслуживание лифтов;
* обеспечение постельными принадлежностями;
* уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
* санобработка мест общего пользования.
  1. Оплата должна проводиться ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца либо единовременным платежом за два и более месяца вперед.
  2. В общежитиях квартирного типа размер платы за проживание не включает в себя стоимость электроэнергии, рассчитываемую по показаниям приборов учета.
  3. Прием наличных денег от Нанимателя производится с применением контрольно-кассовой техники с выдачей кассового чека либо бланка строгой отчетности (квитанция) или через систему информационно-платежных терминалов путем списания денежных средств со счета плательщика.

1. **Ответственность сторон**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В случае причинения ущерба Наймодателю Наниматель возмещает причиненный ущерб в полном объеме.
2. **Прочие условия**
   1. С Нанимателем, не достигшим совершеннолетия, Договор заключается только с письменного согласия одного родителя (законного представителя).
   2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   3. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других обстоятельств непреодолимой силы) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.
   4. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до окончания срока обучения Нанимателя по очной форме в Финансовом университете.
   5. Любые изменения условий Договора оформляются Дополнительным соглашением к Договору, заключенным между Сторонами.
   6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
   7. Наниматель подтверждает, что ознакомлен с локальными нормативными актами Санкт-Петербургского филиала Финансового университета, устанавливающими [правил](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=57956;fld=134;dst=100012)а проживания в студенческом общежитии, в том числе Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Правилами внутреннего распорядка обучающихся в Санкт-Петербургском филиале Финансового университета, приказом Финансового университета от 30.05.2013г. № 52/а «О запрещении курения»; Инструкцией по организации режима, охране и порядке нахождения в зданиях Финуниверситета, утвержденной приказом Финансового университета от 09.11.2012г. №1360-1/о, Инструкцией о мерах пожарной безопасности в зданиях и помещениях Финансового университета, утвержденной приказом Финансового университета от 22.11.2011г. № 944-1/о.

С указанными выше локальными нормативными актами ознакомлен(а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Нанимателя

1. **Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **Санкт-Петербургский филиал федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»**  197198, г. Санкт-Петербург,  ул. Съезжинская, д. 15/17  ИНН 7714086422  КПП 781343001  УФК по г. Санкт-Петербургу  (ОФК 15, Санкт-Петербургский филиал Финуниверситет л/сч 20726Щ08130)  р/сч 40501810300002000001  Северо-Западное ГУ БАНКА РОССИИ  Г. Санкт-Петербург  БИК 044030001 | **ФИО** |
|  |
|  |
| **Дата рождения** |
|  |
| **Документ, удостоверяющий личность (паспорт)** |
| **Серия №** |
| **Дата и место выдачи** |
|  |
|  |
| **Адрес постоянного места жительства** |
|  |
|  |
| **Телефон:** |
| **Факультет:** |
| Директор Санкт-Петербургского филиала  Ю.Е. Путихин | **Возмещение затрат на обучение (за счет бюджетных ассигнований или на основании договора):** |
|  |
|  |  |
| подпись М.П. | подпись Нанимателя |