

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 202__ года

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Петровский колледж» (СПб ГБПОУ «Петровский колледж»), именуемое в дальнейшем «Наймодателем», в лице директора Васиной Елены Вячеславовны, действующей на основании устава, с одной стороны, и

(Фамилия, Имя, Отчество)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения с «___» _____ 202__ года по «___» _____ 202__ года место в комнате № _____ общежития расположенного по адресу: **Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 26/Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Глинки, д. 23**, состоящее из комнаты общей площадью _____ м², для временного проживания в нем.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в СПб ГБПОУ «Петровский колледж».
- 1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя.

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.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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, правила внутреннего распорядка и настоящий Договор.
- 2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.
- 2.2.4. Поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, а в случае необходимости сообщить о них Наймодателю.
- 2.2.5. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития.
В случае причинения материального ущерба имуществу Наймодателя, возместить его в полном объеме.
- 2.2.6. Экономно расходовать газ, электроэнергию, холодную и горячую воду, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, регулярно производить уборку.
- 2.2.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.
- 2.2.8. Соблюдать моральные и этические нормы по отношению к другим проживающим и к работникам Наймодателя, не создавать конфликтных ситуаций.
- 2.2.9. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 2.2.10. Переселяться на время капитального ремонта и иных работ в другое жилое помещение (когда ремонт не может быть произведен без выселения).
- 2.2.11. Не курить в общежитии, не хранить наркотические средства, взрывчатые, химические опасные вещества и огнестрельное (травматическое, пневматическое) оружие, арбалет, не содержать представителей животного мира.
- 2.2.12. Допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
- 2.2.13. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства Российской Федерации.
- 2.2.14. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней и сдать его по акту Наймодателю в исправном состоянии, санитарно-техническое и иное

оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наниматель может иметь иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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 условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение своих представителей для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

3.1.4. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, пожарной безопасности, правил внутреннего распорядка и настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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 общежитии, в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Переселять на время капитального ремонта и иных работ в другое жилое помещение (когда ремонт и иные работы не могут быть произведены без выселения).

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или иных работ не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала работ.

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.14. настоящего Договора.

3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор в любое время может быть расторгнут по соглашению Сторон в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня выезда Нанимателя в другое место жительства.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с прекращением обучения (пункт 1.2. настоящего Договора).

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- употребления в помещениях общежития (жилых и нежилых) спиртных напитков, наркотических средств, курения (в том числе с использованием кальянов, вейпов и электронных сигарет);
- хранения или распространения в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ и огнестрельного (травматического, пневматического) оружия, арбалета;
- использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- разрушения или систематического повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- нарушения Нанимателем правил проживания в общежитии, установленных локальными нормативными актами Наймодателя;

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 1 (одного) года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на основании выставленного счета в порядке и размере, определенных действующим жилищным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливается приказом директора колледжа. Наймодатель оставляет за собой право изменения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в случае изменения цен и тарифов по оплате жилья и коммунальных услуг. Изменение цен, тарифов, размера и порядка платы за жилое помещение и коммунальные услуги производится с уведомлением Нанимателя, путем вывешивания приказов на доске объявлений в общежитии, официальном сайте, портале колледжа.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4. Плата может производиться Нанимателем наличными денежными средствами в кассу Наймодателя или в безналичном порядке на лицевой счет Наймодателя, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

Прием денежных средств от Нанимателя производится с применением контрольно-кассовой техники.

При приеме денежных средств Нанимателю выдается кассовый чек и квитанция к приходному кассовому ордеру.

5.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, включает в себя:

5.5.1. Плату за пользование жилым помещением (плата за наем).

5.5.2. Плату за коммунальные услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- газопотребление.

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом: проживание в отдельном жилом помещении (комнате), проживание в жилом помещении (комнате) с повышенными комфортными условиями (наличие в комнате напольного покрытия, дополнительных светильников, телевизора и т.д.), определяются отдельным Договором и исключительно по желанию Нанимателя.

5.7. Наниматель имеет право вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.8. Несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.9. От платы за жилое помещение (плата за наем) и коммунальные услуги освобождаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, обучающиеся, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, обучающиеся, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также обучающиеся из числа граждан, проходивших в течение не менее 3 (трех) лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»-«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»-«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от «28» марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров.

6.2. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры и разногласия рассматриваются в претензионном порядке.

Срок рассмотрения Стороной претензии 10 (десять) календарных дней от даты ее получения.

6.3. Стороны договорились, что в случае, если споры и разногласия не урегулированы с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в судебный участок № 69 мирового судьи Кировского района г. Санкт-Петербурга или Кировский районный суд г. Санкт-Петербурга.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.2. Настоящий Договор является Актом передачи жилого помещения.

7.3. Изменения и дополнения настоящего Договора могут производиться только в письменной форме и подписываться уполномоченными представителями Сторон.

7.4. Изменения настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

7.5. Если настоящий Договор заключается с несовершеннолетним Нанимателем, письменное одобрение *его законного представителя (родителя, усыновителя, попечителя, действующего по доверенности) согласно

требованиям пункта 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации является неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8. Адрес и реквизиты Сторон

| «Наймодатель» | «Наниматель» |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Петровский колледж» (СПб ГБПОУ «Петровский колледж»)</p> <p>Юридический адрес (местонахождение): 198095, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А</p> <p>Телефон: (812) 252-40-71/Факс: (812) 252-40-19</p> <p>E-mail: director@petrocollege.ru http://www.petrocollege.ru</p> <p>ИНН 7805030240/КПП 780501001 р/с 03224643400000007200 Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГБПОУ «Петровский колледж», л/с 0821016) Банк: Северо-Западное ГУ Банка России// УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург к/с 40102810945370000005 БИК 014030106 КБК 000 000 000 000 000 02 130 ОКТМО 40339000</p> <p style="text-align: center;">Директор СПб ГБПОУ «Петровский колледж»</p> <p>_____/Е.В. Васина/ М.П.</p> | <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Дата рождения: « ____ » _____ года</p> <p>Место рождения: _____</p> <p>_____</p> <p>Паспорт: серия _____ № _____</p> <p>Кем выдан: _____</p> <p>_____</p> <p>Дата выдачи: « ____ » _____</p> <p>Код подразделения: _____ - _____</p> <p>Место регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Сотовый телефон: 8 (9 _____) _____ - _____ - _____</p> <p>Домашний телефон: 8 (_____) _____ - _____ - _____</p> <p><i>Наниматель с положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка ознакомлен.</i></p> <p>_____/_____/_____ подпись / Инициалы, Фамилия</p> |

*Заполняется законным представителем несовершеннолетнего Нанимателя

Я, _____,
(Фамилия, Имя, Отчество)
« ____ » _____ года рождения, место рождения: _____,
паспорт: серия _____ № _____, выдан: _____,
дата выдачи: « ____ » _____, код подразделения: _____ - _____, зарегистрирован (- ная) по адресу: _____,
являюсь законным представителем _____,
(Фамилия, Имя, Отчество несовершеннолетнего)
« ____ » _____ года рождения, зарегистрированного (- ной) по адресу: _____.

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации **я даю свое согласие** на заключение между **СПб ГБПОУ «Петровский колледж»** и _____
(Фамилия, Имя, Отчество несовершеннолетнего)

договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

С текстом и условиями Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии ознакомлен (- а), возражений не имею.

« ____ » _____ 202 ____ года _____ / _____ /
дата подпись Инициалы, Фамилия