**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России**

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральный научно-образовательный центр медико-социальной экспертизы и реабилитации им. Г.А. Альбрехта" Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», или «Центр», в лице директора института дополнительного профессионального образования Сокурова Андрея Владимировича, действующего на основании Доверенности от 28.12.2023 № 1953 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из одного койко-места, в общежитии Центра по адресу: Россия, г. Санкт-Петербург, район Центральный, улица Тверская, д. 23-25, лит. А, комната №  \_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением.

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.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Наймодатель имеет право:**

2.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунально-бытовые услуги;

2.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности и иных локальных актов Центра и условий настоящего Договора;

2.1.3. может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (койко-место в жилом помещении) на время прохождения обучения.

2.2.2. при вселении ознакомить Нанимателя с Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Правилами пожарной безопасности, Правилами по технике безопасности и иными локальными актами Центра и контролировать их выполнение;

2.2.3. предоставить в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь;

2.2.4. при сроке проживания Нанимателя в общежитии более 90 дней обеспечить регистрацию по месту пребывания Нанимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.2.5. обеспечить в общежитии возможность пользования санитарно-бытовыми помещениями;

2.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.2.7. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

2.2.8. обеспечить замену постельного белья один раз в 10 дней;

2.2.9. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

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

2.2.11. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

2.2.12. по окончании проживания предоставить Нанимателю акт об оказании услуг;

2.2.13. Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.3. Наниматель имеет право:**

2.3.1. на использование предоставленного места в жилом помещении для проживания;

2.3.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.3.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.3.4. на иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.4. Наниматель обязуется:**

2.4.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.4.2. своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением и коммунально-бытовые услуги;

2.4.3. соблюдать жилищное законодательство, Устав Центра, Положение об общежитии, Правила внутреннего распорядка в общежитии, Правила пожарной безопасности, Правила по технике безопасности и иные локальные акты Центра;

2.4.4. при вселении принять жилое помещение по акту приема-передачи, а при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдав по акту приема-передачи жилое помещение и весь полученный инвентарь;

2.4.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, ежедневно проводить уборку и выносить мусор; содержать в чистоте общее имущество общежития.

Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относится к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, предоставленное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора;

2.4.6. 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 администрации общежития;

2.4.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя (в т.ч. подрядных организаций) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.4.8. возмещать Наймодателю причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

2.4.9. не производить самовольное переустройство и (или) внутреннюю перепланировку жилого помещения;

2.4.10. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

2.4.11. не позже, чем за три дня до окончания обучения информировать об этом администрацию общежития, а также оплатить задолженность по оплате жилого помещения;

2.4.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3. Порядок оплаты**

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунально-бытовые услуги (плата за общежитие) для обучающихся Центра устанавливается приказом Генерального директора Центра.

3.2. Категории обучающихся, освобождаемые от взимания платы за пользование жилым помещением и (или) коммунально-бытовые услуги, устанавливаются приказом Генерального директора Центра.

3.3. Дополнительным соглашением к Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Центра. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

3.4. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк.

Обязательства по оплате считаются исполненными в момент поступления денежных средств на расчетный счет Центра. Услуги банка, связанные с перечислением денежных средств, оплачиваются Нанимателем самостоятельно.

3.5. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения в общежитие, ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с действующими тарифами в полном размере.

Если срок проживания в общежитии составляет менее двух месяцев, плата за общежитие вносится Нанимателем в течение трех рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие в соответствии с действующими тарифами в полном размере.

3.6. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения на каникулах, практиках, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Центра или Договором.

3.7. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги досрочно, а также за несколько месяцев, за полугодие (семестр) или год вперед.

3.8. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем заведующему общежитием в течение трех календарных дней с даты оплаты.

3.9. В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Центра.

3.10. Размер платы за общежитие может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в случае изменения расценок на обслуживание и снабжение коммунальными услугами.

3.11. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по Договору подтверждается актом об оказании услуг.

3.12. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за общежитие, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ключевой [ставки](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_12453/c8144b5ee23295f6ecdf3da3a09ec81f707aac3c/#dst100002) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**4. Срок действия Договора, порядок изменения и расторжения договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

4.5.1. разовой просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунально-бытовые услуги более месяца или неоднократной просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунально-бытовые услуги;

4.5.2. разрушения или повреждения жилого помещения, имущества Нанимателем или третьими лицами, за действия которых он отвечает;

4.5.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.5.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.5.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.6.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Центре с момента издания приказа об отчислении;

4.6.2. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.6.3. в связи с предоставлением Нанимателю академического отпуска с даты начала академического отпуска, указанной в соответствующем распорядительном акте;

4.6.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Центра и договором основаниям.

4.7. При расторжении или прекращения на ином основании настоящего Договора Наниматель должен 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. Ответственность сторон и порядок рассмотрения споров**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки оплаты проживания в общежитии более чем на месяц или неоднократной просрочки Наниматель подлежит выселению.

5.3. За ущерб, причиненный имуществу Наймодателя, Наниматель несет полную материальную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Наймодатель не несет ответственности за сохранность документов, материальных ценностей и личного имущества Нанимателя в общежитии.

**6. Прочие условия**

6.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

6.3. Любые изменения и дополнения к Настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатью.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.5. Не урегулированные в процессе переговоров споры передаются на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. В случае отчисления Нанимателя за невыполнение учебного плана или грубое нарушение дисциплины, а также в случае отзыва Нанимателя работодателем, Наймодатель возвращает остаточную на момент прекращения настоящего Договора сумму от стоимости проживания, внесенную Нанимателем за проживание.

**7. Реквизиты и подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**:  Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральный научно-образовательный центр медико-социальной экспертизы и реабилитации им. Г.А. Альбрехта" Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России)  195067, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 50 тел. 544-22-66, факс 544-34-19  ИНН 7806104840 КПП 780601001 ОГРН 1037816002311  ОКПО 53279025 ОКОГУ 1326500 ОКАТО 40278561000 ОКВЭД 86.10; 72.19, 49.3  ОКТМО 40348000  БИК 014030106  Казначейский счет № 401 028 109 453 700 000 05  Расчетный счет № 032 146 430 000 000 172 00  КБК 000 000 000 000 000 001 30  Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России, л/с 20726Ц40980)  Банк получателя: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург  Назначение платежа: Оплата за проживание | **Наниматель:**  Ф.И.О. (полностью):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные:  серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (кем и когда выдан)  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (почтовый индекс указывается обязательно)  Контактный тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор института дополнительного  профессионального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Сокуров  подпись  М.П. | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О. |

С Положением об общежитии ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России, Правилами внутреннего распорядка в общежитии по адресу Тверская улица, д. 23-25, лит. А, – ознакомлен(а). Невыясненных вопросов по всем указанным документам не имею. Экземпляр договора найма жилого помещения на руки получил(а).

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись ФИО полностью

**АКТ ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ**

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральный научно-образовательный центр медико-социальной экспертизы и реабилитации им. Г.А. Альбрехта» Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации (ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора института дополнительного профессионального образования Сокурова Андрея Владимировича, действующего на основании Доверенности от 28.12.2023 № 1953 с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», составили настоящий акт в том, что «Наймодателем» в соответствии с договором найма жилого помещения в общежитииФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им.  Г.А. Альбрехта Минтруда России от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_ передал Нанимателю во временное пользование жилое помещение, состоящее из одного койко-места, для проживания в нем:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О | Период проживания | Итого суток | Стоимость  проживания, руб. /сутки | Итого сумма,  руб. |
| 1 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Всего:** | | | | |  |

Всего: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма прописью)

Указанные услуги оказаны в полном объеме и в соответствии с требованиями, установленными договором.

Наниматель претензий по объему, качеству и сроку оказания услуг не имеет.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых передается Нанимателю, второй – Наймодателю.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**:  ФГБУ ФНОЦ МСЭ и Р им. Г.А. Альбрехта Минтруда России  195067, г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 50  тел. (812) 544-22-66, факс 544-34-19  ИНН 7806104840 | **Наниматель:**  Ф.И.О. (полностью):  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор института дополнительного  профессионального образования  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Сокуров  подпись  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О. |