**БЮДЖЕТ**

**Договор найма**

**жилого помещения в общежитии № 3**

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения»**, в лице **Толстых Владимира Владиславовича,** действующего на основании доверенности №43 от «27» 07. 2020г., именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и **студент(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**факультета экранных искусств  **(ФЭИ),** именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение: койко-место в общежитии № 3 расположенном по адресу: **улица Пражская, дом 14**, для временного проживания, совместно с другими Нанимателями.

Период времени, на который предоставляется жилое помещение, оговаривается сторонами в п. 6.1. договора.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения.

1.3. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, информация о его техническом состоянии содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.5. Наниматель принимает жилое помещение по Акту приема-передачи (приложение № 1 к договору) в состоянии, обеспечивающем его нормальное проживание.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. Наниматель имеет право:**

2.1.1. проживать в закрепленном жилом помещении (комнате), в том числе пользоваться общим имуществом в общежитии в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава Института, Правил внутреннего распорядка, Положения о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения», Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил техники безопасности и пожарной безопасности, иных локальных актов Института;

2.1.2. пользоваться дополнительными платными услугами, которые могут предоставляться на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.1.3. расторгнуть настоящий договор в любое время.

2.1.4. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**2.2. Наниматель обязан:**

2.2.1. принять жилое помещение в общежитии по акту приема-передачи и использовать его по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. знать и соблюдать устав Института, Правила внутреннего распорядка, Положение о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения», Правила внутреннего распорядка в общежитии, Правила техники безопасности и пожарной безопасности, иных локальные акты Института;

2.2.3. соблюдать правила пользования жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, поддерживать помещения в надлежащем состоянии, а также обеспечивать сохранность жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.4. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в размере и порядке, определенные настоящим Договором, а также представлять платежные документы, подтверждающие такую оплату.

2.2.5. 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;

2.2.6. 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. 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;

2.2.8. при освобождении жилого помещения (в том числе и в каникулярный период времени) не менее чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты освобождения письменно уведомить об освобождении жилого помещения заведующего общежития. В уведомлении указывается причина освобождения, и период времени, на который помещение освобождается. Освобождаемое помещение, а также ключи от комнаты передается по акту (приложение № 2 к договору) заведующему общежития.

2.2.9. возмещать причиненный по вине проживающего ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в соответствии с действующим законодательством РФ, Положением о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения»и настоящим договором;

2.2.10. не нарушать контрольно-пропускной режим и не способствовать несанкционированному проникновению в общежитие посторонних лиц, не оставлять их на ночлег. Посещение и проживание родителей (иных гостей) осуществляется только с разрешения начальника АХО после надлежащего оформления соответствующих документов;

2.2.11. при выселении из общежития Наниматель обязуется подать заявление о снятии с регистрационного учета по месту временного пребывания с приложением всех необходимых документов в течение 3 (трех) дней с момента наступления обстоятельств, послуживших основанием для выселения из общежития. Все документы предоставляются паспортистке общежития.

2.2.12. временное отсутствие Нанимателя не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему договору.

**2.2.13. Проживающим в общежитии категорически запрещается:**

- курение табака и/или кальяна в жилых и нежилых помещениях общежитий, в том числе на прилагающей к общежитию территории;

- пронос в здание общежития, хранение, распространение и/или употребление алкогольной продукции, наркотических, психотропных и токсических веществ, в том числе появление на территории общежития в состоянии алкогольного, наркотического опьянения и/или под воздействием психотропных веществ; участие в азартных играх в помещении общежития;

- пронос в здание общежития, хранение и/или использование в помещениях общежития взрывчатых, химически опасных веществ;

- пронос в здание общежития, хранение, ношение и/или использование пневматического и иного вида оружия;

- обеспечивать допуск в общежитие посторонних лиц, в том числе посторонних лиц, находящихся в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием психотропных веществ.

Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор и выселить Нанимателя из общежития за однократное совершение последним вышеперечисленных действия, а также иных действий, которые в соответствии с внутренними локальными актами Наймодателя, попадают под категорию грубых дисциплинарных проступков, влекущих за собой отчисление из Института.

**2.3. Наймодатель имеет право:**

2.3.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

В случае невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 2 (двух) месяцев (для бюджетных студентов, получающих стипендию) либо при просрочке внесения оплаты на срок более 2 (двух) месяцев (для бюджетных студентов, не получающих стипендию), последний может быть переселен из занимаемого жилого помещения в иное жилое помещение, в т.ч. находящееся в другом общежитии.

2.3.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.3.3. наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**2.4. Наймодатель обязан:**

2.4.1. 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 по акту приема-передачи;

2.4.2. при вселении в общежитие провести инструктаж по правилам пользования бытовыми, газовыми приборами, электроприборами. Информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с Положением о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения», Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, иными локальными актами Института связанными с организацией деятельности общежитий;

2.4.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.4.4. информировать о проведении капитального ремонта не позднее, чем за 30 дней до начала работ. На время проведения капитального ремонта предоставлять Нанимателю другое жилое помещение (в случае, когда ремонт не может быть произведен без выселения);

2.4.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.4.6. предоставлять в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности (замена постельного белья не реже 1 (одного) раза в 10 (десять) дней) и другой хозяйственный инвентарь;

2.4.7. обеспечивать постановку Нанимателя на регистрационный учет по месту пребывания в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.8. принять в установленные настоящим Договором сроки комнату у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.8. настоящего Договора;

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

**3. Условия оплаты и порядок расчетов за проживание в общежитии.**

3.1. Размер оплаты за проживание в общежитии на момент заключения настоящего договора составляет 887 (восемьсот восемьдесят семь) рублей в месяц. В размер оплаты за проживание входит плата за наем помещения и коммунальные услуги.

Начисление платы за проживание в общежитии начинается с момента (даты) приема Нанимателем помещений от Наймодателя по акту приема-передачи. Плата за проживание производится в течение всего срока пользования помещениями и прекращается с момента (даты) возврата помещений по акту приема-передачи от Нанимателя к Наймодателю.

В случае временного выезда из общежития (в том числе и в каникулярный период) и при условии соблюдения положений п. 2.2.8. договора Наниматель освобождается от оплаты коммунальных услуг на весь период освобождения помещений. При несоблюдении условий п. 2.2.8. договора плата за проживание начисляется в общем порядке.

3.2. В течение срока действия настоящего договора плата за пользование жилым помещением в общежитии может быть пересмотрена Институтом в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за проживание на каждый год утверждается приказом ректора, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах общежития и (или) размещения на сайте Института. Изменение размера платы за проживание в общежитии оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.3. Наниматель производит оплату за проживание в общежитии посредством перечисления денежных средств на счет Наймодателя. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на счет Наймодателя. Наниматель самостоятельно несет все расходы на оплату услуг банка по перечислению денежных средств за проживание в общежитии.

3.4 Настоящим договором предусмотрен следующий порядок оплаты за проживание в общежитии:

3.4.1. Студенты, обучающиеся за счет средств федерального бюджета и получающие стипендию производят оплату ежемесячно не позднее последнего дня оплачиваемого месяца\*.

3.4.2. Студенты, обучающиеся за счет средств федерального бюджета, и не получающие стипендию производят оплату поэтапно (2 раза) в год в следующем порядке: за первое полугодие учебного года в срок не позднее 15 сентября и за второе полугодие учебного года в срок не позднее 15 февраля соответствующего текущего года проживания.

3.5. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в Институте), инвалиды I и II группы, а также иные категории студентов, перечисленные в ч. 5 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

**4. Расторжение и прекращение Договора**

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, письменно уведомив Наймодателя за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения.

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 (шести) месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи, за действия которых он отвечает;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.3.5. при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему договору;

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения (в том числе и при отчислении из числа студентов);

4.4.4. с истечением срока договора найма.

4.5. В случае расторжения договора или прекращения его действия по основанию, предусмотренному подпунктом 4.4.3.- 4.4.4. настоящего Договора Наниматель должен в трехдневный срок освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, в том числе все находящееся в нем оборудование и инвентарь по акту приема-передачи, а также выполнить обязательства, предусмотренные п. 2.2.11. договора. Передаваемые помещения должны находиться в надлежащем состоянии, а оборудование и инвентарь быть исправными и без каких-либо повреждений.

**5 Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, локальными актами Института, настоящим Договором.

5.2. К проживающему, не соблюдающему требования настоящего договора, устава Института, Правил внутреннего распорядка, Положения о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения», Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов Института, применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из Института.

5.3. В случае повреждения, поломки, уничтожения или нанесения иного ущерба помещениям, оборудованию или инвентарю общежития, Наниматель возмещает Наймодателю фактически нанесенный ущерб. Ущерб подлежит возмещению в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента предъявления письменных требований Наймодателем обосновывающих причиненный ущерб и его размер.

5.4. В случае отчисления обучающегося из Института он подлежит выселению из общежития. Наниматель должен освободить и передать жилое помещение, которое он занимал по договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии по Акту приема-передачи в течение 3(трех) дней со дня издания приказа ректора об отчислении, в том числе и сняться с регистрационного учета по месту пребывания. В случае отказа освободить такое жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению.

**6. Иные условия**

6.1. Жилое помещение предоставляется сроком на 1 (один) учебный год с «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. по «31» августа 2021г. При надлежащем исполнении Нанимателем условий настоящего договора последний пролонгируется на следующий учебный год, посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение срока, указанного в п. 6.1. настоящего Договора. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является предоставление Нанимателю жилого помещения в общежитии и подписания сторонами акта приема-передачи.

6.3. Действие договора приостанавливается в случае предоставления студенту академического отпуска по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и уставом. В случае приостановления договора Наниматель обязан освободить жилое помещение, которое он занимал по договору в течение 3 (трех) дней.

6.4. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.5. Настоящий договор может быть изменен и прекращен в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

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

**7. Согласие на передачу персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серии\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем и дата выдачи)

в соответствии с требованиями ст. 9 п. 4 Федерального закона РФ от 27.06.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие оператору: федеральному государственному бюджетному образовательному учреждению высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения» (СПбГИКиТ), почтовый адрес: ул. Правды, д. 13,Санкт-Петербург, 191119, юридический адрес: ул. Бухарестская, д. 22, Санкт-Петербург, 192102 ОКПО 02372800 ИНН 7816009843 ОГРН 1027807985094 на обработку (сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных (в том числе автоматизированную), включающих: фамилию, имя, отчество; пол; год и дату рождения; реквизиты паспорта, гражданство; адрес места регистрации и места жительства; наименование факультета, учебной группы.

Настоящим согласием я подтверждаю, что обработка моих персональных данных будет выполняться для достижения следующих целей: обеспечения соблюдения федеральных законов Российской Федерации и иных нормативных правовых актов; выполнения институтом, возложенных законодательством Российской Федерации, функций, полномочий и обязанностей в сфере образования; учёта и контроля студентов, проживающих в общежитии, представления персональных данных в адрес ГУВМ МВД (УФМС) России для временной регистрации. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими предоставление отчетных данных, и осуществлять обмен (прием и передачу) моими персональными данными со следующими организацией по месту моей работы. Согласие данное мной действует со дня подписания и на период обучения в институте.

В соответствии со ст. 9 п. 4 Федерального закона РФ от 27.06.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» за мной остается право отозвать настоящее согласие путем направления письменного запроса в СПбГИКиТ.

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель:**  **федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский институт кино и телевидения»**  ИНН 7816009843 КПП 781601001 р/с 40501810300002000001 Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПбГИКиТ, л/с 20726Х44570)  БИК 044030001 ОКПО 02372800 ОКОНХ 92110  ОГРН 1027807985094 ОКТМО 40902000 | | **Наниматель**  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_г.**.** | |
| Толстых В.В. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
| **С Уставом Института, Правилами внутреннего распорядка, Положением о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт кино и телевидения», Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности ознакомлен.** | | | |
| **Наниматель:** |  | |  |

(Фамилия, имя, отчество Нанимателя) (подпись Нанимателя)

С удержанием оплаты за проживание в общежитии из назначенной стипендии и иных выплат согласен\*

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

(Фамилия, имя, отчество, подпись Нанимателя)

Экземпляр Договора **Нанимателем**  получен на руки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество, подпись Нанимателя)