

**Договор N _____ (присваивается Исполнителем)
аренды койко-места, предназначенного для долговременного проживания (хостел)**

г. Санкт-Петербург

" ____ "

_____ 2026 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БОБРОВ ИВАН ВЛАДИМИРОВИЧ, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с одной стороны и

_____, именуем _____, в дальнейшем "Потребитель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Исполнитель обязуется предоставить во временное пользование Потребителю койко-место в комнате, расположенной в объекте размещения (хостеле) по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Средний В.О., дом 85, лит. У для целей личного временного размещения.
- 1.2. Настоящий Договор дает право проживания с "_____" _____ 2026 г. по "30" июня 2027 г. и вступает в силу с момента его подписания. При отсутствии уведомления о прекращении договора от одной из Сторон к моменту окончания действующего Договора, Договор автоматически пролонгируется.

2. Обязанности Сторон

- 2.1. Исполнитель обязан:
 - 1) передать в пользование Потребителю койко-место в комнате в состоянии, отвечающем условиям Договора, при подписании настоящего Договора. При этом факт внесения оплаты за первый полный месяц свидетельствует о том, что Потребитель получил койко-место в комнате в установленном порядке, подписание каких-либо иных документов, в том числе акта приёма – передачи не предусмотрено;
 - 2) обеспечивать беспрепятственный доступ к арендуемому койко-месту в комнате исключительно Потребителю, при этом доступ любым другим лицам по инициативе Потребителя не предусматривается;
- 2.2. Исполнитель имеет право:
 - 1) не чаще, чем 1 (Один) раз в месяц, назначать Потребителю иное койко-место в комнате, в том числе в иной комнате без пояснения причин. Отказ выполнять настоящее требование Исполнителя является основанием для одностороннего расторжения настоящего Договора.
- 2.3. Потребитель обязан:
 - 1) ознакомиться и безоговорочно соблюдать Правила, расположенные в информационной папке в Службе приема и размещения Гостиницы, а также Правила противопожарной безопасности.
 - 2) использовать койко-место в комнате исключительно в соответствии с целями Договора, указанными в п. 1.1, и их назначением;
 - 3) содержать койко-место в комнате, а также используемые места общего пользования в надлежащем техническом и санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, соблюдать меры пожарной и иной безопасности;
 - 4) использовать собственную посуду (индукционную) и постельное бельё, а также следить за их надлежащем состоянии (матрас, подушка и одеяло предоставляется Исполнителем).
 - 5) в срок не позднее 30 числа вносить арендную плату за предстоящий месяц;
 - 6) внести депозит в размере 1000 руб. за предоставление Исполнителем магнитного ключа от дверей и калиток. В случае утери данного ключа депозит не возвращается, а новый магнитный ключ предоставляется по запросу и внесению депозита в размере 2000 руб.
 - 7) если арендуемое койко-место в комнате в результате действия Потребителя или непринятия им необходимых и своевременных мер придут в аварийное состояние, то Потребитель обязан восстановить их своими силами, за счет своих средств или возместить в полном объеме убытки, нанесенные Исполнителю. Вину Потребителя устанавливает суд;
 - 8) письменно, в том числе посредством информационно-телекоммуникационных сетей (Интернет), сообщить Исполнителю не позднее, чем за 7 (Семь) дней о предстоящем **временном убытии за пределы РФ**, а также досрочном освобождении койко-места в комнате и сдать его в исправном состоянии с учетом нормального износа;
 - 9) возвратить койко-место в комнате Исполнителю в течение 1 (Одного) дня после прекращения Договора в том состоянии, в каком они были переданы, с учетом нормального износа;
 - 10) соблюдать, установленные правила пользования арендованным койко-местом в комнате, а также иной инфраструктурой и местами, предоставляемыми Исполнителем для совместного пользования;
 - 11) участвовать в проведении систематических генеральных (не чаще одного раза в месяц), периодических поддерживающих уборках комнат проживания, а также в порядке очередности уборках мест совместного пользования (кухня-столовая, зона отдыха, учебная зона), с фотофиксацией выполненных обязательств, и размещением подтверждающих файлов в закрытом совместном чате Потребителей койко-мест в комнатах.
 - 12) осуществлять иные действия, необходимые для исполнения данного Договора, предусмотренные законодательством, настоящим Договором и дополнениями к нему.
 - 13) **внести обеспечительный платеж в размере 7000 руб. в срок не позднее 01 числа первого месяца проживания, который подлежит возврату в полном объеме или зачету за предстоящий**

срок при проживании в объекте размещения свыше 6 месяцев или расторжения Договора в соответствии с п. 5.1. и 5.2. В иных случаях обеспечительный платеж возврату не подлежит.

2.4. Потребителю запрещено:

- 1) появление в арендуемой комнате, а также в местах совместного пользования, в состоянии алкогольного, либо наркотического опьянения;
- 2) позволять себе поведение, оскорбляющее честь и достоинство иных Потребителей, нарушать их комфорт (в том числе в части прослушивания музыки, просмотра телевизора, иных электронных устройств, превышающих разумные показатели громкости воспроизведения, выяснения отношений между Потребителями в комнатах, либо местах совместного пользования);
- 3) использовать устройства для голосового воспроизведения (колонок) после 21.00 по мск.;
- 4) хранение и распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ;
- 5) запрещается курение табака, электронных сигарет, вейпов, использование кальянов, а также потребление иной никотинсодержащей продукции, за исключением специально отведенных мест, расположенных за **внешним** периметром жилого квартала, а после 21.00 по мск. в радиусе 100 метров от внешнего периметра жилого квартала;
- 6) входить и проникать во внутренний двор, предназначенный исключительно для собственников жилых помещений жилого квартала;
- 7) приглашать в комнату, а также места совместного пользования третьих лиц, не имеющих договоров аренды в период с 21.00 до 11.00.

3. Платежи и расчеты по Договору

- 3.1. Арендная плата за койко-место в комнате составляет 15 000 рублей в месяц, Оплата за период от даты подписания Договора до 01 сентября первого года проживания составляет 15 000 рублей. Арендная плата вносится Потребителем вне зависимости от места фактического нахождения Потребителя, каникул, а также государственных и иных праздников.
- 3.2. Платежи, предусмотренные п. 3.1 Договора, Потребитель осуществляет в соответствии с п/п «Д» пункта 2.3. наличными денежными средствами, переданными Исполнителю. Платежный документ не предоставляется.
- 3.3. Арендная плата индексируется не чаще одного раза в год на размер офиц.инфляции, но не менее 10%.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Расторжение Договора

- 5.1. По решению Исполнителя Потребитель привлекается к ответственности, вплоть до досрочного расторжения Договора, в случае, когда им допущено нарушение любого положения п. 2.3. и п. 2.4. настоящего Договора. При этом фактом, подтверждающим наличия указанного нарушения, является сообщения данного обстоятельства Исполнителю, как минимум 2 (Двумя) иными Потребителями, пользующимися помещениями совместного пользования (в том числе посредством информационно-телекоммуникационных сетей), либо выявления нарушения непосредственно Исполнителем.
- 5.2. По требованию Исполнителя Договор, может быть, расторгнут в любой момент без пояснения причин путём уведомления Потребителя в срок не позднее 30 (Тридцати) дней до даты прекращения действия Договора. Уведомление может быть направлено любым способом, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети (Интернет).
- 5.3. По требованию Потребителя Договор, может быть, расторгнут досрочно в любое время, при этом перерасчёт производится из расчёта 1000 руб. за сутки использованной Исполнителем Аренды, но не превышающем размера внесенной предоплаты за период, являющийся периодом расторжения.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.
- 6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7. Конфиденциальность

- 7.1. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.
- 7.2. Заклячая настоящий Договор, Потребитель даёт согласие на обработку персональных данных в части достаточной для реализации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

Исполнитель:

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ БОБРОВ ИВАН ВЛАДИМИРОВИЧ, ИНН 691369625142, ОГРНИП 323784700217271, расчетный счет 40802810100005856411, корреспондентский счет 30101810145250000974, БИК 044525974, ИНН банка: 7710140679, АО "ТИНЬКОФФ БАНК"

Дата подписания: «__» _____ 202__ г.

Подпись: _____ /И.В. Бобров/

Потребитель: ВУЗ _____ факультет _____

Фамилия, Имя, Отчество (при наличии): _____

Паспорт (серия, номер): _____, телефон: _____, дата рождения: _____

Дата подписания: «____» _____ 202__ г. Подпись: _____ / _____ /