Договор
найма специализированного жилого помещения № _____

г. Санкт-Петербург «___» _____20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации» (ФГБОУ ВО СПбГУ ГА), далее именуемое «Наймодатель», в лице проректора по административно-хозяйственной деятельности, действующего на основании доверенности № 05-6/2.15-291 от 02.04.2021, Станислава Сергеевича Владимирова, и гражданин (ка)
_____,
(фамилия, имя, отчество)
именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (в дальнейшем совместно именуемые – «Стороны»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю для проживания специализированное жилое помещение (койко – место) в общежитии на весь период обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г., расположенное по адресу: _____
жилплощадь, состоящую из койко-места в комнате, общей площадью _____ кв. м., для временного проживания в нем.

Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение (с койкой-местом), находящееся в федеральной собственности и принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления.

1.2. Койко-место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в ФГБОУ ВО СПбГУГА.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения общежития, 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 в ФГБОУ ВО СПбГУ ГА.

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 в одностороннем порядке.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Обеспечивать сохранность жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения, а также содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства, поддерживать в исправленном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность, экономно расходовать электроэнергию, воду. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленного принимать возможные меры к их устранениям, и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

2.2.2. Соблюдать Устав ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, Правила внутреннего распорядка и поведения обучающихся ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО СПбГУ ГА и иные локальные нормативные акты ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, правила техники безопасности и пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение их гостями Нанимателя;

2.2.3. По требованию Наймодателя переселиться на время проведения капитального, текущего или аварийного ремонта, при переоборудовании жилых площадей в общежитии, реконструкции общежития в предоставляемом Наймодателем жилое помещение (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

2.2.4. В течение 3-х дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Наймодателю документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета в паспортно-визовой службе;

2.2.5. Возмещать вред, причиненный жилому помещению и движимому имуществу Наймодателю, в полном объеме;

2.2.6. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.7. Соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные локальными нормативными актами, жилищным законодательством Российской Федерации;

2.2.8. Обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе мест общего пользования (коридоры, лестничные площадки и т.п.);

2.2.9. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения в соответствии с санитарными нормами проживания (включая уборку комнаты и мест общего пользования);

2.2.10. Ежемесячно в период с 25 по 30 число текущего месяца вносить плату за жилое помещение (плату за наем) и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.11. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки соблюдения в помещении правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.12. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

2.2.13. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.2.14. При освобождении жилого помещения сдать его в течение одного календарного дня Наймодателю в надлежащем состоянии, а также в течение одного календарного дня погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.15. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение одного календарного дня.

2.2.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами ФГБОУ ВО СПбГУ ГА и законодательством Российской Федерации.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц;

2.3.2. Курить в комнатах/блоках, общих коридорах, лифтах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения;

2.3.3. Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки;

2.3.4. Оставлять посторонних лиц на ночлег;

2.3.5. Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.3.6. Хранить и реализовывать наркотические токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи;

2.3.7. Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую;

2.3.8. Размещать в комнатах/блоках животных;

2.3.9. При отсутствии дополнительного соглашения о предоставлении дополнительных услуг парковать на территории общежитий Наймодателя транспортные средства, не принадлежащие Наймодателю;

2.3.10. Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности.

2.4. В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или движимому имуществу Наймодателя, находящемуся в жилом помещении, Наймодатель вправе по своему усмотрению требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме.

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 Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Переселять Нанимателя в другое жилое помещение, в том числе, расположенное по другому адресу, отвечающее требованиям законодательства Российской Федерации.

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

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (койко-место) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (койко-место) (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда (койко-место) и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется в установленном законом порядке;

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального, текущего ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.5. Обеспечить своевременную подготовку санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в общежитии, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

4. Срок действия Договора, расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор заключен на период учебы Нанимателя.

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления Наймодателя, не позднее, чем за пять рабочих дней. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении пяти рабочих дней с даты получения Наймодателем письменного уведомления от Нанимателя.

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

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

4.4.1. Использования жилого помещения не по назначению;

4.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

4.4.4. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.4.5. Нарушения Нанимателем обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;

4.4.6. Предоставления Нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с отчислением Нанимателя, в том числе в связи с окончанием обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения 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. Платежи по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, определенными приказом ректора ФГБОУ ВО СПбГУ ГА.

5.2. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

5.4. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек.

5.5. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.6. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем ежемесячно в период с 25 по 30 число текущего месяца.

5.7. В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

5.8. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и оказываемые коммунальные услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

6. Иные условия

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

6.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров по настоящему Договору путем переговоров Стороны справе обратиться в суд. Настоящим Договором устанавливается договорная подсудность по месту нахождения Наймодателя.

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

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации»
Сокращенное наименование –
ФГБОУ ВО СПбГУ ГА
Реквизиты –
196210, г. Санкт-Петербург,
ул. Пилотов, д.38
ИНН 7810251630, КПП 781001001
УФК по г. Санкт-Петербургу
(ФГБОУ ВО СПбГУ ГА)
Лицевой счет № 20726Ц09220
Расчетный счет
№ 03214643000000017200
Северо-Западное ГУ Банка России / УФК
по г. Санкт-Петербургу г. Санкт- Петербург

БИК 014030106
ОКТМО 40376000
КБК 00000000000000000130

Наниматель

_____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения)
Адрес регистрации, индекс_____

_____
_____
_____
Паспорт серия_____ №_____
выдан_____
_____
Курс _____
Факультет _____
Группа _____
Контактный телефон _____

Наймодатель

_____ С.С. Владимиров
м.п.

Наниматель

_____