

**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 региональному развитию и хозяйственной работе Якова Михайловича Далингера, действующего на основании доверенности б/н от 12.01.2016, 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 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.

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, немедленно принимать возможные меры к их устранению, 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). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

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, сильно действующие, 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 специализированное жилое помещение, 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. Настоящий Договор считается расторгнутым 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 либо бланк строгой отчетности (квитанция).

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 месяца, следующего за истекшим месяцем.

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 вправе 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  
ОГРН 1037821044150  
УФК по г. Санкт-Петербургу  
(ОФК 12, ФГБОУ ВО СПбГУ ГА)  
Лицевой счет № 20726Ц09220  
Расчетный счет №  
40501810300002000001  
Северо-Западное ГУ Банка России  
БИК 044030001  
ОКВЭД 80.30.1 ОКПО 01132436  
ОКТМО 40376000

### Наниматель

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, дата рождения)  
Адрес регистрации, индекс \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Курс \_\_\_\_\_  
Факультет \_\_\_\_\_  
Группа \_\_\_\_\_  
Контактный телефон \_\_\_\_\_

### Наймодатель

\_\_\_\_\_  
Я.М. Далингер  
м.п.

### Наниматель

\_\_\_\_\_