

Договор № _____
найма жилого помещения в курсантском общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА
(совершеннолетнего)

г. Выборг

« ____ » _____ 201 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Выборгского филиала Новикова Алексея Александровича, действующего на основании Положения о филиале и доверенности № 05-6/9.20-12 от 03.08.2017, с одной стороны

и _____
(ФИО курсанта/студента)
именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании решения о предоставлении жилого помещения № ____ от " ____ " _____ 201 ____ г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель за плату предоставляет Нанимателю для временного проживания на весь период обучения Нанимателя в Выборгском филиале одно койко-место в комнате № ____ общежития, расположенного по адресу: г. Выборг, ул. Путейская д.8 (далее по тексту настоящего договора – жилое помещение). Период обучения Нанимателя – с даты зачисления на обучение Нанимателя в Выборгский филиал СПбГУ ГА до даты отчисления Нанимателя из Выборгского филиала СПбГУ ГА, оформленные соответствующими приказами директора Выборгского филиала СПбГУ ГА.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Выборгском филиале СПбГУ ГА.

1.3. Характеристика предоставляемого Нанимателю жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения, акте приема-передачи жилого помещения.

1.4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период обучения Нанимателя в Выборгский филиал СПбГУ ГА с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. На дату заключения настоящего договора, период обучения Нанимателя определяется Наймодателем исходя из сроков обучения по форме и ступени обучения, выбранным Нанимателем.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование предоставляемого ему по настоящему договору жилого помещения для временного проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать предоставляемое ему по настоящему договору жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2) соблюдать действующее жилищное законодательство РФ, правила пользования жилым помещением, Правила внутреннего распорядка и поведения обучающихся ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, внутренний объектовый режим и режим работы общежития Выборгского филиала СПбГУ ГА, приказы и распоряжения ректора СПбГУ ГА и директора Выборгского филиала СПбГУ ГА и иные нормативно-правовые акты и распоряжения, регламентирующие порядок и правила проживания в общежитиях и пользования находящимся в них имуществом, условия настоящего договора;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества, находящегося в общежитиях Выборгского филиала СПбГУ ГА;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (самовольное переустройство или перепланировка предоставляемого по настоящему договору жилого помещения не допускается);

5) своевременно вносить плату за проживание в общежитии и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за проживание в общежитии и коммунальные услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора;

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 другое жилое помещение Наймодатель имеет право на расторжение договора;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) 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;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства РФ;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате проживания в общежитии и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение.

12) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения Нанимателем платы за проживание в общежитии и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства РФ, правил пользования жилым помещением, правил проживания в общежитии Выборгского филиала, правил внутреннего распорядка, внутреннего объектового режима и режима работы общежития Выборгского филиала СПбГУ ГА, приказов и распоряжений ректора ФГБОУ ВО СПбГУ ГА, директора Выборгского филиала СПбГУ ГА и иных нормативно-правовых актов и распоряжений, регламентирующих порядок и правила проживания в общежитии и пользования находящимся в них имуществом, условий настоящего договора.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) Поддерживать общежитие Выборгского филиала СПбГУ ГА в надлежащем содержании, осуществлять его своевременный текущий и капитальный ремонт;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития Выборгского филиала СПбГУ ГА, в котором проживает Наниматель, койко-место в другом общежитии;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития, в котором проживает Наниматель, не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2 настоящего договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные действующим Жилищным кодексом РФ.

9) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в случае не соблюдения действующего жилищного законодательства РФ, правил пользования жилым помещением, правил внутреннего распорядка и поведения обучающихся Санкт-Петербургского государственного университета гражданской авиации, внутреннего объектового режима и режима работы общежития Выборгского филиала СПбГУ ГА, приказов и распоряжений ректора ФГБОУ ВО СПбГУ ГА и директора Выборгского филиала СПбГУ ГА и иных нормативно-правовых актов и распоряжений, регламентирующих порядок и правила проживания в общежитиях и пользования находящимся в них имуществом, условия настоящего договора.

- 4.4. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
- 1) невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии и/или коммунальные услуги за период более одного месяца;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, членами его семьи, его родственниками (опекунами, сопровождающими, гостями);
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
- 4.5. Настоящий договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения (поступления на обучения, работы) Нанимателя;
 - 4) окончанием срока действия или отсутствием действующего разрешения, выданного Выборгскому филиалу СПбГУ ГА соответствующим компетентным органом, на право предоставления для временного проживания жилых помещений в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА;
 - 5) в случае заключения сторонами нового договора найма жилого помещения в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА;
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель, члены его семьи, его родственники (опекуны, сопровождающие, гости) должны в течение 3 (трех) рабочих дней освободить занимаемые ими жилые помещения.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, размере и в сроки, определенные действующим законодательством РФ, приказом директора Выборгского филиала СПбГУ ГА и настоящим договором. Фактом проживания Нанимателя в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА является заключение сторонами настоящего договора, внесение Нанимателем платы за его проживание в общежитии и наличие у Нанимателя выданного ему в установленном порядке соответствующими компетентными органами РФ документа установленного образца с указанием места и срока временной регистрации Нанимателя в соответствующем общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА в случае, если вышеуказанный документ был необходим и выдавался Нанимателю.

5.2. Размер платы за проживание в общежитии на одном койко-месте, коммунальные и бытовые услуги для Нанимателя, являющегося студентом/курсантом Выборгского филиала СПбГУ ГА, обучающимся за счет средств федерального бюджета РФ, устанавливается в соответствии с действующим законодательством РФ приказом директора Выборгского филиала СПбГУ ГА на каждый календарный год.

Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для членов семьи, родственников (опекунов, сопровождающих, гостей) Нанимателя, являющегося студентом/курсантом Выборгского филиала СПбГУ ГА и обучающимся за счет средств федерального бюджета РФ, устанавливается приказом директора Выборгского филиала СПбГУ ГА на каждый календарный год.

5.3. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для Нанимателя, являющегося абитуриентом, поступающим на обучение в Выборгский филиал СПбГУ ГА, или студентом/курсантом Выборгского филиала СПбГУ ГА, обучающимся за счет собственных средств, членов его семьи, его родственников (опекунов, сопровождающих, гостей) устанавливается приказом директора Выборгского филиала СПбГУ ГА на каждый календарный год.

5.4. Размер платы за проживание в общежитии (стоимость одного койко-места), размер платы за дополнительные комфортные условия проживания, стоимость коммунальных и бытовых услуг в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА для всех категорий Нанимателей определяются приказом директора Выборгского филиала СПбГУ ГА на каждый календарный год и изменению в этом календарном году не подлежат. Неполный календарный месяц проживания Нанимателя в общежитии принимается сторонами за полный календарный месяц и оплачивается в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора.

5.5. От платы за проживание в общежитии Выборгского филиала СПбГУ ГА на одном койко-месте освобождаются обучающиеся (поступающие на обучение) в Выборгский филиал СПбГУ ГА лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в Выборгском филиале СПбГУ ГА, инвалиды I и II группы).

5.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе обучающегося после начала занятий в очередном семестре денежные средства, внесенные обучающимся за данный семестр на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

5.7. В случае расторжения Договора по инициативе обучающегося по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств Наймодатель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем семестре.

5.8. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе обучающегося вследствие нарушения (невыполнения) обучающимся условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном семестре, возврату не подлежат.

5.9. Плата за проживание в общежитии взимается за семестр. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии на основании квитанции, полученной им в Выборгском филиале СПбГУ ГА. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии безналичным путем.

6. Иные условия

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

6.2. Срок действия настоящего договора - настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими принятых на себя по настоящему договору обязательств. Датой подписания настоящего договора считается дата, проставленная в правом верхнем углу первого листа настоящего договора.

6.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных, идентичных, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах по одному для каждой из сторон, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель

Выборгский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации»
188805, г. Выборг, Ленинградская область, ул. Путейская, д. 8
ИНН/КПП 7810251630/470443001
Выборгский филиал СПбГУ ГА
УФК по Ленинградской области (ОФК 05, Выборгский филиал СПбГУ ГА, л/с 20456Ц39760)
р/сч 40501810300002000022 в Отделение Ленинградское БИК 044106001КБК 000000000000000000130 ОГРН 1037821044150, ОКПО 01132442

Директор филиала

А.А. Новиков

Наниматель

Паспорт серия _____ № _____

выдан _____

Код подразделения _____

Дата выдачи « ____ » _____ г.

Наниматель _____

(подпись ФИО)

Второй экз. Получил на руки:

Ф.И.О. _____

Подпись: _____

Дата: _____