

Договор № _____
найма специализированного жилого помещения в общежитии

г. Выборг

«__» _____ 2025 г.
(дата заключения договора)

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации имени Главного маршала авиации А.А. Новикова» (сокращенное наименование ФГБОУ ВО СПбГУ ГА им. А.А. Новикова), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии серия 90Л01 № 0009053, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки 23 марта 2016 г., регистрационный № 2021, бессрочно, и свидетельства о государственной аккредитации серия 90А01 № 0004011, выданного Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки 13 января 2023г., регистрационный № 3781, бессрочно, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», «Университет» (сторона договора, осуществляющая образовательную деятельность и предоставляющая платные образовательные услуги), в лице **директора Выборгского филиала имени маршала авиации С.Ф. Жаворонкова** Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации имени Главного маршала авиации А.А. Новикова» **Байжуминова Серика Нуралдиновича**, действующего на основании доверенности № 05-6/9.20-21 от 24.12.2024 г. и

_____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемая в дальнейшем «Наниматель» (сторона договора, заказывающая и оплачивающая найм специализированного жилого помещения в общежитии для себя или иных лиц),

и _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии) Обучающегося (заполняется в случае, если Обучающийся не является Нанимателем))

именуемая в дальнейшем «Обучающийся» (сторона договора, физическое лицо, проживающее в общежитии), совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение в общежитии, расположенном по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Путейская, д.8, находящемся в оперативном управлении Наймодателя для временного проживания на период обучения, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением. Жилое помещение имеет несколько мест (-а) для поселения.

1.2. Наниматель дает Наймодателю разрешение на поселение в жилое помещение, указанное в п 1.1 настоящего Договора, третьих лиц - обучающихся в Выборгском филиале им. С.Ф. Жаворонкова СПбГУ ГА (далее – Филиал) с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м на одного человека.

1.3. Наниматель дает Наймодателю согласие добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в Филиале.

1.5. Предоставление Нанимателю дополнительных услуг производится на основании дополнительных соглашений, заключаемых между Наймодателем и Нанимателем. Дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю по Акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сданное по Договору жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять текущий, капитальный и аварийный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения.

2.1.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта в помещении, а также в случае возникновения аварийной ситуации (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитии.

2.1.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.6. Предоставить Нанимателю коммунальные услуги.

2.1.7. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, оборудование и постельные принадлежности на основании Акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.8. Организовать пропускную систему на территорию и в общежитие.

2.1.9. На период действия Договора предоставить Нанимателю постоянный пропуск для прохода на территорию и в общежитие при предъявлении студенческого билета.

2.1.10. Обеспечить хранение (по желанию Нанимателя) личных вещей в камере хранения на основании отдельного соглашения о предоставлении соответствующих услуг. За сохранность вещей, документов и денег Нанимателя, не сданных на хранение, Наймодатель ответственности не несет.

2.1.11. При вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Правилами проживания, поселения, переселения и выселения, обучающихся в общежитии, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, а также приказами Наймодателя об установлении размера платы за проживание в общежитии.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного находящегося в нем оборудования, с целью контроля за соблюдением настоящего Договора, проверки сохранности имущества, проведения необходимых профилактических, ремонтных и других видов работ, в случае расторжения Договора, а также для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.2. Вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, третьих лиц – обучающихся в Филиале с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади – 6 кв.м на одного человека.

2.2.3. В случае, если Наниматель не использует жилое помещение по назначению, либо не появляется в жилом помещении в течение 30 дней в полугодие, в одностороннем порядке Наймодатель может расторгнуть с ним настоящий Договор, уведомив об этом Нанимателя за 7 дней до даты расторжения. Наниматель, получивший уведомление о расторжении, обязан не позднее 7 дней с даты уведомления освободить жилое помещение.

2.2.4. В случае, если Наниматель при освобождении жилого помещения передает его в худшем состоянии, нежели зафиксировано в акте, указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора, за исключением случаев нормального износа, Наймодатель может произвести текущий ремонт жилого помещения своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся в Филиале, Наймодатель в силу ст. 322 ГК РФ вправе отнести расходы по текущему ремонту на каждого проживающего в жилом помещении в полном объеме либо в равных долях на каждого проживающего в жилом помещении.

2.2.5. В случае, если Наниматель несвоевременно оплачивает пользование жилым и имеет задолженность за 2 месяца подряд, Наймодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Нанимателя за 7 дней до даты расторжения. Наниматель, получивший уведомление о расторжении, обязан не позднее 7 дней с даты уведомления освободить жилое помещение.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Принять от Наймодателя по Акту приема-передачи жилое помещение, мебель, оборудование и постельные принадлежности. В акте указывается текущее состояние жилого помещения.

3.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, использовать их в соответствии с назначением.

3.1.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, 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 сообщать о них Наймодателю.

3.1.4. Соблюдать Правила проживания, поселения, переселения и выселения, обучающихся в общежитии, Положение о контрольно-пропускном режиме, Правила техники безопасности и пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение их гостями Нанимателя.

3.1.5. При заселении в общежитие предоставить, а в дальнейшем – ежегодно предоставлять Наймодателю справку о прохождении медосмотра и флюорографии.

3.1.6. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в размере, установленном приказами Наймодателя и настоящим Договором.

3.1.7. 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.

3.1.8. При расторжении или прекращении настоящего Договора в срок, не позднее 7 (семи) дней, освободить и сдать по Акту возврата Наймодателю жилое помещение, мебель, оборудование и постельные принадлежности, погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Наниматель обязан вернуть жилое помещение в том же состоянии, в котором помещение ему было передано по акту, а также возместить расходы Наймодателя на проведение текущего ремонта в жилом помещении, если помещение было сдано в ненадлежащем состоянии. В случае не освобождения жилого помещения, Наниматель оплачивает пользование жилым помещением, начиная с 8-го дня и по день фактического освобождения, по иным (повышенным) тарифам, установленным локальными актами Наймодателя.

3.1.9. Допускать для осмотра общежития в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, и для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.10. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, не позднее 1 рабочего дня со дня такого изменения.

3.1.11. 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.

3.1.12. Возмещать вред, причиненный жилому помещению и движимому имуществу Наймодателя, в полном объеме.

3.1.13. Сообщать о фактах не проживания в жилом помещении третьих лиц – обучающихся, которые были вселены Наймодателем в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего Договора.

3.1.14. При смене замка входной двери в комнату общежития Наниматель обязан предоставить один экземпляр ключей коменданту общежития.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом общежития.

3.2.2. Пользоваться жилым помещением и коммунальными услугами.

3.3. Нанимателю запрещается:

- 3.3.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц.
- 3.3.2. Передавать пропуск в общежитие (студенческий билет) третьим лицам.
- 3.3.3. Курить (в том числе электронные сигареты и кальяны) в общежитии и на территории Филиала, а также проносить, хранить, распивать на территории Филиала и в общежитии спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии и на территории Филиала в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения.
- 3.3.4. Хранить оружие (в том числе холодное), пневматическое оружие, боеприпасы, взрывчатые, наркотические, токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, и другие, изъятые из оборота вещи и вещества.
- 3.3.5. Содержать в общежитии домашних животных.
- 3.3.6. Хранение крупногабаритных вещей, в том числе мебель (кресла, полки, не являющиеся собственностью Филиала), велосипедов, самокатов, гироскутеров, скейтов, автомобильных запчастей и др.
- 3.3.7. Самовольно подключаться к электрическим и телефонным сетям, другому инженерному оборудованию общежития.
- 3.3.8. Заниматься приготовлением пищи в комнатах общежития.
- 3.3.9. Пользоваться в комнатах мультиварками, электроплитами (заводского изготовления), самодельными электронагревательными и бытовыми приборами, оборудованием на жидком топливе и газе (керосинками, обогревателями с открытыми нагревательными элементами, газовыми приборами и оборудованием и т.п.).
- 3.3.10. Пользоваться без разрешения коменданта и без оплаты в установленном порядке, личными энергоемкими электропотребляющими приборами и оборудованием, общая мощность которых в одной комнате превышает 2 квт.
- 3.3.11. Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки.
- 3.3.12. Оставлять посторонних лиц на ночлег.
- 3.3.13. Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.
- 3.3.14. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.
- 3.3.15. Наклеивать, прибивать, закреплять кнопками на стены жилой комнаты, шкафы, двери и в местах общего пользования, кроме специальных отведенных для этой цели мест, объявления, репродукции (вырезки, фотографии) картин, расписания и т.п., без предварительного согласования с комендантом общежития.

3.4. 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. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся в Филиале, Наймодатель в силу ст.322 ГК РФ вправе требовать с Нанимателя возмещения вреда в полном объеме либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении.

4. Платежи по договору

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением и обязательные услуги определяется локальными актами Наймодателя и составляет по настоящему Договору **3 500,00 рублей** в месяц, НДС не облагается.

4.2. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в порядке и размере, установленными законодательством Российской Федерации и локальными актами Наймодателя.

4.3. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа текущего месяца. В первый месяц проживания вместе с ежемесячной платой Наниматель вносит обеспечительный платеж в размере месячной платы. Обеспечительный платеж может быть использован Наймодателем в качестве погашения возникшей у Нанимателя задолженности по ежемесячному платежу за проживание и (или) на погашение расходов, связанных с возмещением материального ущерба. В случае отсутствия задолженности и (или) материального ущерба, обеспечительный платеж засчитывается в качестве ежемесячного платежа за последний месяц срока действия настоящего Договора.

4.4. При убытии Нанимателя на производственную практику, каникулы и (или) отсутствие по иным причинам плата за пользование жилым помещением производится в порядке, предусмотренном пунктом 4.3. настоящего Договора.

4.5. По желанию Наниматель может внести плату за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). В данном случае обеспечительный платеж не взимается.

4.6. 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.

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

4.8. При расторжении договора по инициативе Наймодателя плата за текущий месяц не возвращается.

5. Срок действия договора, изменение и расторжение договора

5.1. Условия настоящего договора распространяют свое действие на срок с _____ 202_ г. по «30» июня 2026 г.

5.2. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором. Наймодатель вправе направлять официальные уведомления по вопросам исполнения настоящего Договора (в т.ч. об одностороннем изменении условий настоящего Договора) в адрес (в т.ч. электронный адрес указанный в п.8 настоящего Договора) Нанимателя.

5.3. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.

5.5. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Наймодателя. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты подписания Акта возврата жилого помещения и оборудования.

5.6. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.6.1. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению.

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

5.6.3. Систематического (два и более раз) нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

5.6.4. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и обязательные услуги в течение 2 месяцев подряд.

5.6.5. Грубого нарушения Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

5.7. Настоящий Договор прекращается в случае отчисления Нанимателя из Филиала, в том числе в связи с окончанием обучения.

6. Порядок урегулирования споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке.

6.2. Сторона, право которой нарушено, до обращения в арбитражный суд обязана предъявить другой стороне претензию с изложением своих требований. Претензия направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Датой получения претензии считается день ее передачи по электронной почте. Срок для ответа на претензию устанавливается 15 (Пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Ответ на претензию направляется по электронной почте и одновременно высылается по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае если в указанный в претензии срок претензионные требования не будут удовлетворены (полностью или частично), сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Конфиденциальность информации и обработка персональных данных

7.1. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения Договора, и принять все возможные меры для неразглашения информации.

7.2. Ограничения, относительно разглашения информации, установленные Договором, не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине сторон.

7.3. Стороны не несут ответственности в случае передачи информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. В случае, если в связи с исполнением настоящего Договора у любой из Сторон возникнет необходимость обработки персональных данных представителей/работников другой Стороны или представителей/работников третьих лиц (подрядчиков перевозчиков, клиентов и т.д.), то передача персональных данных (далее по тексту - «ПД») другой Стороне и обработка ПД указанных лиц может осуществляться только в целях исполнения настоящего Договора (оформление доверенностей, пропусков, заполнение базы данных CRM, ведение бухгалтерского/налогового учета и т.д.).

7.5. Каждая из Сторон самостоятельно принимает меры, направленные на получение согласий субъектов ПД на обработку и передачу ПД для целей, указанных выше. Стороны гарантируют наличие указанных согласий субъектов ПД и подтверждают исполнение своими представителями/работниками всех требований законодательства о защите ПД.

7.6. Стороны вправе осуществлять обработку полученных ПД в следующем объеме: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление доступа), трансграничная передача, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с ПД в рамках действующего законодательства.

7.7. Под персональными данными в настоящем Договоре понимаются паспортные данные, телефонные номера и адреса электронной почты субъектов ПД.

7.8. Согласие на обработку ПД предполагается бессрочным и может быть отозвано посредством направления письменного заявления.

8. Прочие условия

8.1. Стороны настоящим заверяют и гарантируют, что соблюдают и обязуются соблюдать применимые нормы законодательства по противодействию коррупции и противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем (далее – Антикоррупционные нормы). При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны не совершают какие-либо действия (отказываются от бездействия), которые противоречат Антикоррупционным нормам, и прилагают все необходимые и допустимые действующим законодательством усилия для обеспечения соблюдения Антикоррупционных норм их дочерними, зависимыми и аффилированными организациями.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой стороны находится один экземпляр настоящего Договора.

8.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу и составят неотъемлемую часть настоящего Договора только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями обеих сторон.

8.5. Ни одна из Сторон не имеет права передавать свои обязанности по настоящему Договору третьим лицам, без письменного на то согласия другой Стороны.

8.6. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой Стороны, должны направляться сторонами любым из следующих способов:

