

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения в общежитии

город Выборг Ленинградской области

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации» (сокращенное наименование ФГБОУ ВО СПбГУ ГА), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии серия 90.Л01 № 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 № 0003376, выданного Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки 26 июля 2019 г., регистрационный № 3215 на срок до 26 июля 2025 г., именуемое в дальнейшем «Исполнитель», «Университет» (сторона договора, осуществляющая образовательную деятельность и предоставляющая платные образовательные услуги), в лице **Директора** филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации» Маёрова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности 22 апреля 2021 года № 05-6/9.20-1

, с одной стороны, и

фамилия, имя, отчество (при наличии)

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

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

именуем ___ в дальнейшем «Обучающийся» (сторона договора, физическое лицо, проживающее в общежитии), совместно именуемые Стороны, заключили на стоящий 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 во ФГБОУ ВО СПбГУ ГА 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 Выборгском филиале СПбГУ ГА.
- 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. На основании установленного в общежитии графика осмотра 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 так же для ликвидации аварий – в любое время.
 - 2.2.2. Вселять в жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, третьих лиц – обучающихся во ФГБОУ ВО СПбГУ ГА 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 расторгать 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, произвести текущий ремонт жилого помещения своими силами, но за счет Нанимателя. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица

Подпись Наймодателя _____

Подпись Нанимателя _____

– обучающиеся в Выборгском филиале СПбГУ ГА, 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 помещением и коммунальными услугами 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.

3.2. Наниматель в праве:

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. Курить (в том числе электронные сигареты и кальяны) в общежитии и на территории Выборгского филиала, а также проносить, хранить, распивать на территории Выборгского филиала и в общежитии спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии и на территории Выборгского филиала в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения.

3.3.3. Хранить оружие (в том числе холодное), пневматическое оружие, боеприпасы, взрывчатые, наркотические, токсические, сильно действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты и другие, изъятые из оборота вещи и вещества.

3.3.4. Содержать в общежитии домашних животных.

3.3.5. Хранение крупногабаритных вещей, в том числе велосипедов, самокатов, гироскутеров, скейтов, автомобильных запчастей и др.

3.3.6. Самовольно подключаться к электрическим и телефонным сетям, другому инженерному оборудованию общежития.

3.3.7. Пользоваться в комнатах запрещенными к эксплуатации и самодельными электронагревательными и бытовыми приборами, оборудованием на жидком топливе и газе (керосинками, обогревателями с открытыми нагревательными элементами, газовыми приборами и оборудованием и т.п.).

3.3.8. 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.

3.3.7. Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки.

3.3.8. Оставлять посторонних лиц на ночлег.

3.3.9. Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.

3.3.10. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

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 Выборгском филиале СПбГУ ГА, 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 **3100,00 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 и коммунальные услуги 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. Настоящий договор заключен на срок с «01 » сентября 2021 г. по «30 » июня 2022 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 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 Выборгского филиала СПбГУ ГА, в том числе в связи с окончанием обучения.

6. Порядок урегулирования споров

- 5.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить в досудебном (претензионном) порядке.
- 5.4. 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 исковым заявлением в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7. Конфиденциальность информации и обработка персональных данных

- 5.5. Стороны обязуются сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения Договора, и принять все возможные меры для неразглашения информации.
- 5.6. Ограничения, относительно разглашения информации, установленные Договором, не относятся к общедоступной информации или информации, ставшей таковой не по вине сторон.
- 5.7. Стороны не несут ответственности в случае передачи информации государственным органам, имеющим право ее затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.8. 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.).
- 5.9. 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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).

