**Договор найма специализированного**

**жилого помещения в студенческом общежитии №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Якутск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 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 на осуществление образовательной деятельности № 2021 от 23 марта 2016 года (серия 90Л01№ 0009053), выданной Федеральной службой про надзору в сфере образования и науки, бессрочно,в лице директора **Якутского авиационного технического училища гражданской авиации (колледжа) - филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации»** (сокращенное наименование Якутский филиал СПбГУ ГА)Прокопьева Павла Ивановича, действующего на основании доверенности № 05-6/12.20-34 от 12.12.2019 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», и

**(Ф.И.О, дата рождения)**

Паспорт серии **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **(кем, когда)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_СНИЛС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании заявления о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

* 1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., место в комнате N \_\_\_\_\_\_ общежития по адресу: 677014, Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Быковского, д. 5, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, 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.

Обучение осуществляется на **коммерческой/ бюджетной основе** (ненужное зачеркнуть). По специальности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 **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.

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. 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 это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 2 (двух) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.12. Нести дежурства в соответствии с утвержденным графиком дежурств по общежитию.

2.2.13. Производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.

2.3. В помещении общежития, а также на прилегающей к нему территории запрещается: курить, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и приравненные к ним вещества.

**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, а также нормативных локальных актов Наймодателя регулирующих порядок проживания в общежитии.

3.1.3. 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 в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. 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 (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11 пункта 7](#P64) настоящего Договора;

3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**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 случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 (двух ) месяцев;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4.Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения.

4.4.4. в связи с отчислением студента.

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. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Оплата за услуги проживания в общежитии и возмещение коммунальных услуг, взымается **ежемесячно** с курсантов, в следующем размере:

- с обучающегося на бюджетной основе в размере **1 000,00 (Одна тысяча) рублей 00 копеек**;

- с обучающегося на коммерческой основе в размере **2 100,00 (Две тысячи сто) рублей 00 копеек**.

5.2. Наниматель в виде предоплаты за каждый месяц проживания, в срок с 1-го по 7-ое число отчетного месяца, производит оплату стоимости проживания в общежитии и возмещение коммунальных услуг в общежитии, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Якутского филиала, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя.

5.3. Оплата услуг удостоверяется Нанимателем, путем предоставления администрации общежития квитанции об оплате.

 5.4. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательном учреждении), а также инвалиды I и II группы.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана.

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

5.8. За просрочку оплаты за проживание в общежитии и возмещение коммунальных услуг свыше 5 (пяти) дней , Наниматель подлежит выселению из занимаемого помещения.

5.9. Стоимость проживания в общежитии и возмещение коммунальных услуг может быть изменена по согласованию Сторон.

5.10. Плата за пользование Общежитием взимается со студентов за все время проживания.

В случае, убытия Нанимателя, когда он фактически не проживает в комнате, но желает сохранить за собой место, оплата производиться в размере 50 % от основной суммы (не взымается плата за пользование постельными принадлежностями, уборка помещений и пр.), в течении двух дней до момента отбытия.

**6. Ответственность Сторон.**

6.1. Наниматель несет ответственность за причинение материального ущерба имуществу Наймодателя. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в размерах, установленных в Прейскуранте стоимости возмещения имущества.

Возмещение причиненного ущерба осуществляется в течении 5 (пяти) банковских дней с момента издания приказа директором филиала о возмещении причиненного ущерба.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Иные условия**

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации»Якутское авиационное техническое училище гражданской авиации (колледжа) – филиал Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет гражданской авиации» (Якутский филиал СПбГУ ГА)677014, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Быковского, 6. к.т. 8 (4112) 44-32-39 e-mail: avia-uch@mail.ruОГРН 1037821044150 ОКПО 767626604ИНН 7810251630 КПП 143543001Л/с 20166Ц95100 УФК по РС (Я) р/с 40501810805072007003 Отделение- НБ Республики Саха (Якутия) БИК 049805001 ОКТМО 98701000  | (ФИО)  (№ телефона) |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / П.И. Прокопьев/М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ (подпись) (Ф.И.О.) |