

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ АЭРОКОСМИЧЕСКОГО ПРИБОРОСТРОЕНИЯ»
(ГУАП)

ГУАП
№ 05-424/22
от 25.08.2022



ПРИКАЗ

25.08.2022

№ 05-424/22

Об утверждении форм договоров найма жилого помещения в общежитии ГУАП

В соответствии с положениями статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», статей 100, 105 Жилищного кодекса Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 25.08.2022:
 - 1.1. Форму договора найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися по основным образовательным программам высшего (среднего профессионального) образования очной формы обучения (Приложение № 1 к настоящему приказу).
 - 1.2. Форму договора найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися по основным образовательным программам высшего (среднего профессионального) образования заочной формы обучения (Приложение № 2 к настоящему приказу).
 - 1.3. Форму договора найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися, являющимися детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Приложение № 3 к настоящему приказу).
2. Признать утратившим силу приказ ГУАП от 16.02.2021 № 05-48/21 «Об утверждении форм договоров найма жилого помещения в общежитии ГУАП».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по административной работе и безопасности Павлова И.А.

И.о. ректора

В.А. Матьяш

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися по основным образовательным программам высшего (среднего профессионального) образования очной формы обучения

« _____ » _____ 20__ г.

г. Санкт-Петербург

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» (далее - ГУАП), в лице _____,

действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,

именуемый в дальнейшем «Наниматель», а также _____,
_____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения Жилищной комиссии ГУАП от « _____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной государственной собственности, расположенное в здании студенческого общежития ГУАП по адресу: _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв.м. (при _____-местном размещении), для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по основной образовательной программе высшего (среднего профессионального) образования по очной форме обучения на период обучения по указанной образовательной программе.

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

2. Права и обязанности Нанимателя, Заказчика

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. Соблюдать требования правил пользования жилыми помещениями, правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, а также требования Устава ГУАП, правил внутреннего распорядка обучающихся ГУАП, правил проживания в общежитиях ГУАП, иных локальных нормативных актов Наймодателя, регламентирующих организацию и деятельность общежитий.

2.2.3. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих граждан, соседей.

2.2.4. Принять предоставленное для размещения место в течение трех дней с момента получения направления на размещение. При размещении в общежитии сообщить о себе полную и достоверную информацию, предоставить администрации направление на размещение, документы, удостоверяющие личность и подтверждающие прохождение медицинского осмотра, флюорографического обследования. В установленные сроки представить все документы, необходимые для оформления регистрации по месту пребывания, встать на воинский учет (для военнообязанных).

2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и инвентаря, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче.

2.2.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.7. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.8. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения.

2.2.9. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.10. Переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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.

2.2.11. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя (администрации общежития) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, 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 администрации общежития.

2.2.13. При досрочном расторжении договора по инициативе Нанимателя подать заявление на имя заведующего общежитием о предстоящем освобождении занимаемого помещения.

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

2.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, вернуть мебель, оборудование и инвентарь, находящиеся во временном

личном пользовании, оплатить стоимость поврежденной или утраченной мебели, оборудования инвентаря, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сдать ключи от помещения.

2.2.16. В случае временного убытия из общежития на период летних каникул или производственной практики уведомить об этом администрацию общежития не менее чем за пять дней.

2.2.17. В случае изменения Нанимателем паспортных данных и (или) регистрации по месту жительства письменно уведомить об этом Наймодателя в течение пяти дней со дня изменений.

2.2.18. В случае регистрации Нанимателя по месту жительства в Санкт-Петербурге либо в случае приобретения им в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге освободить жилое помещение в общежитии в течение 10 дней со дня регистрации по месту жительства в Санкт-Петербурге, либо приобретения в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге.

2.2.19. Наниматель жилого помещения исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Производить переустройство, перепланировку занимаемого жилого помещения.

2.3.2. Содержать в занимаемом помещении домашних животных.

2.3.3. Размещать в занимаемом помещении посторонних лиц.

2.3.4. Препятствовать размещению в занимаемом помещении соседей.

2.3.5. Использовать занимаемое помещение для коммерческой и иной деятельности.

2.3.6. Осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

2.3.7. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки; заниматься сбытом, употреблять, хранить наркотические средства; находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения; курить в занимаемых жилых помещениях и местах общего пользования.

2.3.8. Нарушать общественный порядок, совершать какие-либо действия, создающие опасность для окружающих людей.

2.3.9. Использовать громкоговорящие устройства, а также устройства, создающие повышенный шум или вибрацию в период с 22.00 до 8.00 часов.

2.3.10. Передавать свой пропуск другим лицам.

2.3.11. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. В полном объеме и в сроки, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Договора производить оплату за размещение Нанимателя в общежитии и потребляемые им услуги в соответствии с настоящим Договором.

2.4.2. Возмещать материальный ущерб, причиненный имуществу Наймодателя виновными действиями Нанимателя.

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 Российской Федерации и условий настоящего договора.

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. Предоставить Нанимателю мебель, инвентарь, постельные принадлежности.

3.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение из расчета не менее 6 метров жилой площади на 1 человека без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение 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 необходимых коммунальных услуг.

3.2.8. Обеспечивать предоставление Нанимателю за отдельную плату дополнительных бытовых услуг.

3.2.9. Организовать в общежитии охранно-пропускную систему.

3.2.10. Содействовать оформлению регистрации Нанимателя по месту пребывания в общежитии.

3.2.11. Сохранять за Нанимателем место в общежитии в случае его временного убытия на период летних каникул либо производственной практики, госпитализации по медицинским показаниям, с учетом оплаты, при условии уведомления Нанимателем администрации общежития о причинах отсутствия.

3.2.12. Принимать оплату за проживание от третьих лиц, действующих в интересах Нанимателя и/или Заказчика.

3.2.13. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.15. настоящего договора.

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

3.2.15. Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Стоимость проживания устанавливается локальным нормативным актом Университета, принимаемым с учетом мнения студенческого совета ГУАП и профкома студентов и аспирантов ГУАП, в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание общежития, а также компенсацию затрат на коммунальные услуги, и на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей за один месяц проживания (приказ ГУАП от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____).

4.2. Стоимость проживания может изменяться при изменении установленных тарифов на коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Изменение стоимости проживания устанавливается локальным нормативным актом Университета, принимаемым с учетом мнения студенческого совета ГУАП и профкома студентов и аспирантов ГУАП и предусматривается дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.3. Плата за проживание вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случае оплаты из материнского капитала плата за проживание вносится следующим образом: за осенний семестр - до 15 ноября; за весенний семестр - до 01 мая.

4.4. При досрочном расторжении договора Заказчик обязан оплатить Наймодателю стоимость проживания Нанимателя до момента расторжения договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора

6.1. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор.

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

6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему договору;
- 2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5) использования жилого помещения не по назначению.

6.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя.
- 3) с прекращением обучения Нанимателя в Университете.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Если Заказчик и Наниматель являются одним лицом, их права и обязанности по настоящему договору совпадают.

7.3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:	Заказчик:	Наниматель:
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт- Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения»	ФИО _____ _____	ФИО _____ _____
	Дата рождения _____	Дата рождения _____
	Паспортные данные: _____ _____	Паспортные данные: _____ _____
	Адрес регистрации: _____ _____	Адрес регистрации: _____ _____
	_____	_____

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 67, лит. А ОГРН 1027810232680 ИНН 7812003110 КПП 783801001 Банк Получателя: Санкт-Петербургский филиал ПАО «РосДорБанк» р/сч 40503810900094000001 к/сч 30101810900000000729 БИК 044030729	Телефон _____ _____	Телефон _____ _____
--	------------------------	------------------------

Подписи Сторон:

От Наймодателя

Заказчик

Наниматель

С заключением настоящего договора несовершеннолетним согласен.

Законный представитель несовершеннолетнего: _____ / _____ /

С требованиями Устава, правил внутреннего распорядка обучающихся, правил проживания в общежитиях ГУАП, правил пользования жилыми помещениями, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими, эксплуатационными нормами и правилами, а также с локальными нормативными актами Наймодателя, регламентирующими организацию и деятельность общежитий ознакомлен.

Наниматель: _____ / _____ / « ____ » _____ 20__ г.

Поселение произвел: _____ « ____ » _____ 20__ г.

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися по основным образовательным программам высшего (среднего профессионального) образования заочной формы обучения

« _____ » _____ 20 ____ г.

г. Санкт-Петербург

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» (далее - ГУАП), в лице _____,
_____ действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,
_____ именуемый в дальнейшем «Наниматель», а также _____,
_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения Жилищной комиссии ГУАП от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной государственной собственности, расположенное в здании студенческого общежития ГУАП по адресу: _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв.м. (при _____-местном размещении), для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по основной образовательной программе высшего (среднего профессионального) образования по заочной форме обучения на период проведения промежуточной / итоговой аттестации.

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

2. Права и обязанности Нанимателя, Заказчика

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. Соблюдать требования правил пользования жилыми помещениями, правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, а также требования Устава ГУАП, правил внутреннего распорядка обучающихся ГУАП, правил проживания в общежитиях ГУАП, иных локальных нормативных актов Наймодателя, регламентирующих организацию и деятельность общежитий.

2.2.3. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих граждан, соседей.

2.2.4. Принять предоставленное для размещения место в течение трех дней с момента получения направления на размещение. При размещении в общежитии сообщить о себе полную и достоверную информацию, предоставить администрации направление на размещение, документы, удостоверяющие личность и подтверждающие прохождение медицинского осмотра, флюорографического обследования. В установленные сроки представить все документы, необходимые для оформления регистрации по месту пребывания, встать на воинский учет (для военнообязанных).

2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и инвентаря, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче.

2.2.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.7. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.8. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения.

2.2.9. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.10. Переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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.

2.2.11. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя (администрации общежития) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, 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 администрации общежития.

2.2.13. При досрочном расторжении договора по инициативе Нанимателя подать заявление на имя заведующего общежитием о предстоящем освобождении занимаемого помещения.

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

2.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, вернуть мебель, оборудование и инвентарь, находящиеся во временном

личном пользовании, оплатить стоимость поврежденной или утраченной мебели, оборудования инвентаря, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сдать ключи от помещения.

2.2.16. В случае временного убытия из общежития на период летних каникул или производственной практики уведомить об этом администрацию общежития не менее чем за пять дней.

2.2.17. В случае изменения Нанимателем паспортных данных и (или) регистрации по месту жительства письменно уведомить об этом Наймодателя в течение пяти дней со дня изменений.

2.2.18. В случае регистрации Нанимателя по месту жительства в Санкт-Петербурге либо в случае приобретения им в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге освободить жилое помещение в общежитии в течение 10 дней со дня регистрации по месту жительства в Санкт-Петербурге, либо приобретения в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге.

2.2.19. Наниматель жилого помещения исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Производить переустройство, перепланировку занимаемого жилого помещения.

2.3.2. Содержать в занимаемом помещении домашних животных.

2.3.3. Размещать в занимаемом помещении посторонних лиц.

2.3.4. Препятствовать размещению в занимаемом помещении соседей.

2.3.5. Использовать занимаемое помещение для коммерческой и иной деятельности.

2.3.6. Осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

2.3.7. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки; заниматься сбытом, употреблять, хранить наркотические средства; находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения; курить в занимаемых жилых помещениях и местах общего пользования.

2.3.8. Нарушать общественный порядок, совершать какие-либо действия, создающие опасность для окружающих людей.

2.3.9. Использовать громкоговорящие устройства, а также устройства, создающие повышенный шум или вибрацию в период с 22.00 до 8.00 часов.

2.3.10. Передавать свой пропуск другим лицам.

2.3.11. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. В полном объеме и в сроки, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Договора производить оплату за размещение Нанимателя в общежитии и потребляемые им услуги в соответствии с настоящим Договором.

2.4.2. Возмещать материальный ущерб, причиненный имуществу Наймодателя виновными действиями Нанимателя.

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 Российской Федерации и условий настоящего договора.

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. Предоставить Нанимателю мебель, инвентарь, постельные принадлежности.

3.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение из расчета не менее 6 метров жилой площади на 1 человека без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение 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 необходимых коммунальных услуг.

3.2.8. Обеспечивать предоставление Нанимателю за отдельную плату дополнительных бытовых услуг.

3.2.9. Организовать в общежитии охранно-пропускную систему.

3.2.10. Содействовать оформлению регистрации Нанимателя по месту пребывания в общежитии.

3.2.11. Сохранять за Нанимателем место в общежитии в случае его временного убытия на период летних каникул либо производственной практики, госпитализации по медицинским показаниям, с учетом оплаты, при условии уведомления Нанимателем администрации общежития о причинах отсутствия.

3.2.12. Принимать оплату за проживание от третьих лиц, действующих в интересах Нанимателя и/или Заказчика.

3.2.13. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.15. настоящего договора.

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

3.2.15. Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Стоимость проживания устанавливается локальным нормативным актом Университета, принимаемым с учетом мнения студенческого совета ГУАП и профкома студентов и аспирантов ГУАП, в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание общежития, а также компенсацию затрат на коммунальные услуги, и на момент заключения настоящего договора составляет _____ рублей за один месяц проживания (приказ ГУАП от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____).

4.2. Стоимость проживания может изменяться при изменении установленных тарифов на коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением (платы за наем). Изменение стоимости проживания устанавливается локальным нормативным актом Университета, принимаемым с учетом мнения студенческого совета ГУАП и профкома студентов и аспирантов ГУАП и предусматривается дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.3. Плата за проживание вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случае оплаты из материнского капитала плата за проживание вносится следующим образом: за осенний семестр - до 15 ноября; за весенний семестр - до 01 мая.

4.4. При досрочном расторжении договора Заказчик обязан оплатить Наймодателю

стоимость проживания Нанимателя до момента расторжения договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора

6.1. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор.

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

6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему договору;
- 2) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5) использования жилого помещения не по назначению.

6.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя.
- 3) с прекращением обучения Нанимателя в Университете.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Если Заказчик и Наниматель являются одним лицом, их права и обязанности по настоящему договору совпадают.

7.3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:	Заказчик:	Наниматель:
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт- Петербургский государственный университет аэрокосмического	ФИО _____	ФИО _____
	_____	_____
	Дата рождения _____	Дата рождения _____
	Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
	_____	_____
Адрес регистрации: _____	Адрес регистрации: _____	
_____	_____	

приборостроения» Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 67, лит. А ОГРН 1027810232680 ИНН 7812003110 КПП 783801001 Банк Получателя: Санкт-Петербургский филиал ПАО «РосДорБанк» р/сч 40503810900094000001 к/сч 30101810900000000729 БИК 044030729	Телефон _____ _____ _____	Телефон _____ _____ _____
--	---------------------------------	---------------------------------

Подписи Сторон:

От Наймодателя

Заказчик

Наниматель

С заключением настоящего договора несовершеннолетним согласен.

Законный представитель несовершеннолетнего: _____ / _____ /

С требованиями Устава, правил внутреннего распорядка обучающихся, правил проживания в общежитиях ГУАП, правил пользования жилыми помещениями, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими, эксплуатационными нормами и правилами, а также с локальными нормативными актами Наймодателя, регламентирующими организацию и деятельность общежитий ознакомлен.

Наниматель: _____ / _____ / « ____ » _____ 20__ г.

Поселение произвел: _____ « ____ » _____ 20__ г.

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии ГУАП с обучающимися, являющимися детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

« _____ » _____ 20 ____ г.

г. Санкт-Петербург

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» (далее - ГУАП), в лице _____,
_____ действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», а также _____,
_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения Жилищной комиссии ГУАП от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключается с обучающимися, являющимися детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.2. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной государственной собственности, расположенное в здании студенческого общежития ГУАП по адресу: _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв.м. (при _____-местном размещении), для временного проживания в нем.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по основной образовательной программе высшего (среднего профессионального) образования по очной форме обучения на период обучения по указанной образовательной программе.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте.

2. Права и обязанности Нанимателя, Заказчика

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. Соблюдать требования правил пользования жилыми помещениями, правил пожарной безопасности, техники безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства, а также требования Устава ГУАП, правил внутреннего распорядка обучающихся ГУАП, правил проживания в общежитиях ГУАП, иных локальных нормативных актов Наймодателя, регламентирующих организацию и деятельность общежитий.

2.2.3. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих граждан, соседей.

2.2.4. Принять предоставленное для размещения место в течение трех дней с момента получения направления на размещение. При размещении в общежитии сообщить о себе полную и достоверную информацию, предоставить администрации направление на размещение, документы, удостоверяющие личность и подтверждающие прохождение медицинского осмотра, флюорографического обследования. В установленные сроки представить все документы, необходимые для оформления регистрации по месту пребывания, встать на воинский учет (для военнообязанных).

2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и инвентаря, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче.

2.2.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.7. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.8. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения.

2.2.9. Переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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.

2.2.10. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя (администрации общежития) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.11. 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 администрации общежития.

2.2.12. При досрочном расторжении договора по инициативе Нанимателя подать заявление на имя заведующего общежитием о предстоящем освобождении занимаемого помещения.

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

2.2.14. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, вернуть мебель, оборудование и инвентарь, находящиеся во временном личном пользовании, оплатить стоимость поврежденной или утраченной мебели, оборудования инвентаря, сдать ключи от помещения.

2.2.15. В случае временного убытия из общежития на период летних каникул или

производственной практики уведомить об этом администрацию общежития не менее чем за пять дней.

2.2.16. В случае изменения Нанимателем паспортных данных и (или) регистрации по месту жительства письменно уведомить об этом Наймодателя в течение пяти дней со дня изменений.

2.2.17. В случае регистрации Нанимателя по месту жительства в Санкт-Петербурге либо в случае приобретения им в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге освободить жилое помещение в общежитии в течение 10 дней со дня регистрации по месту жительства в Санкт-Петербурге, либо приобретения в собственность жилого помещения в Санкт-Петербурге.

2.2.18. Наниматель жилого помещения исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Производить переустройство, перепланировку занимаемого жилого помещения.

2.3.2. Содержать в занимаемом помещении домашних животных.

2.3.3. Размещать в занимаемом помещении посторонних лиц.

2.3.4. Препятствовать размещению в занимаемом помещении соседей.

2.3.5. Использовать занимаемое помещение для коммерческой и иной деятельности.

2.3.6. Осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

2.3.7. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки; заниматься сбытом, употреблять, хранить наркотические средства; находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения; курить в занимаемых жилых помещениях и местах общего пользования.

2.3.8. Нарушать общественный порядок, совершать какие-либо действия, создающие опасность для окружающих людей.

2.3.9. Использовать громкоговорящие устройства, а также устройства, создающие повышенный шум или вибрацию в период с 22.00 до 8.00 часов.

2.3.10. Передавать свой пропуск другим лицам.

2.3.11. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

2.4. Заказчик обязан:

2.4.1. Возмещать материальный ущерб, причиненный имуществу Наймодателя виновными действиями Нанимателя.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего договора.

3.1.2. 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. Предоставить Нанимателю мебель, инвентарь, постельные принадлежности.

3.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение из расчета не менее 6 метров жилой площади на 1 человека без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение 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 необходимых коммунальных услуг.

3.2.8. Обеспечивать предоставление Нанимателю за отдельную плату дополнительных бытовых услуг.

3.2.9. Организовать в общежитии охранно-пропускную систему.

3.2.10. Содействовать оформлению регистрации Нанимателя по месту пребывания в общежитии.

3.2.11. Сохранять за Нанимателем место в общежитии в случае его временного убытия на период летних каникул либо производственной практики, госпитализации по медицинским показаниям, с учетом оплаты, при условии уведомления Нанимателем администрации общежития о причинах отсутствия.

3.2.12. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.14. настоящего договора.

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

3.2.14. Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Внесение платы по договору

4.1. В соответствии с частью 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и локальными нормативными актами Университета Наниматель освобождается от платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора

6.1. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор.

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

6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему договору;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

6.4. Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя.

3) с прекращением обучения Нанимателя в Университете.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Если Заказчик и Наниматель являются одним лицом, их права и обязанности по настоящему договору совпадают.

7.3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:	Заказчик:	Наниматель:
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения» Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 67, лит. А ОГРН 1027810232680 ИНН 7812003110 КПП 783801001	ФИО _____	ФИО _____
	_____	_____
	Дата рождения _____	Дата рождения _____
	Паспортные данные: _____	Паспортные данные: _____
	_____	_____
	Адрес регистрации: _____	Адрес регистрации: _____
_____	_____	
_____	Телефон _____	Телефон _____
_____	_____	_____

Подписи Сторон:

От Наймодателя

Заказчик

Наниматель

С заключением настоящего договора несовершеннолетним согласен.

Законный представитель несовершеннолетнего: _____ / _____ /

С требованиями Устава, правил внутреннего распорядка обучающихся, правил проживания в общежитиях ГУАП, правил пользования жилыми помещениями, правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими, эксплуатационными нормами и правилами, а также с локальными нормативными актами Наймодателя, регламентирующими организацию и деятельность общежитий ознакомлен.

Наниматель: _____ / _____ / « _____ » _____ 20__ г.

Поселение произвел: _____ « _____ » _____ 20__ г.