

ДОГОВОР № _____ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГУ»

г. Майкоп, «_____» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Адыгейский Государственный Университет» (ФГБОУ ВО АГУ), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии № 001597, регистрационный номер 1534, выданной 11.07.2011г. Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки бессрочно, Свидетельства о государственной аккредитации серии 90А01 № 0001617, выданного на срок до 26.11.2021 г., в лице ректора Хунагова Рашида Думалиевича, действующего на основании Устава АГУ, именуемый в дальнейшем **Наймодателем**, с одной стороны и гражданин (ка)

фамилия, имя, отчество

студент / аспирант / бюджетной/коммерческой формы обучения
нужное подчеркнуть

для студентов - факультет, курс, для аспирантов и др. - кафедра, должность,

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. **Наймодатель** предоставляет для временного проживания на период обучения с _____ по _____

Жилое место / комнату в общежитии № _____ АГУ по адресу _____, комната № _____ Жилая площадь _____ кв. м.

Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой). Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.2. **Нанимателю** (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

II. 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;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. **Наниматель** обязан:

- 2.2.1. ознакомиться и соблюдать локальные акты АГУ: Устав университета, Правила внутреннего распорядка АГУ, Положение об общежитиях АГУ, Правила пожарной безопасности, санитарные нормы, Этический кодекс, локальные акты университета, касающиеся проживания в общежитиях.
- 2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.3. соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.5. поддерживать надлежащее санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения, не допускать самовольного переустройства или перепланировку жилого помещения;
- 2.2.6. вносить с момента заключения настоящего Договора плату за проживание в студенческом общежитии в соответствии с «Порядком оплаты за проживание в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО «АГУ»;
- 2.2.7. допускать в любое время в жилое помещение представителей **Наймодателя** для осмотра технического состояния жилого помещения, сантехнического и иного оборудования и выполнения необходимых работ;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. 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;
- 2.2.10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.11. экономно расходовать электроэнергию и воду, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести в соответствии с законодательством материальную ответственность за переданное в личное пользование имущество, а также за ущерб, который нанесен жилому помещению по вине **Нанимателя**;
- 2.2.12. не уклоняться от коллективных форм самообслуживания в общежитиях, дежурств и иных мероприятий, направленных на поддержание порядка в общежитиях;
- 2.2.13. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней **Наймодателю** в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.14. для содействия **Наймодателю** в планировании заселения в общежития на очередной учебный год личным заявлением подтверждать в конце каждого учебного года (в рамках срока действия договора) свое намерение не расторгать Договор на следующий учебный год.
- 2.2.15. при расторжении или прекращении срока действия настоящего Договора освободить и сдать администрации общежития весь полученный в пользование инвентарь. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. **Наймодатель** имеет право:

- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (наим) и коммунальные услуги;
- 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. **Наймодатель** обязан:

- 3.2.1. предоставить **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. внести **Нанимателя** в приказ по ФГБОУ ВО «АГУ» о вселении в общежитие на основании завизированного заявления и настоящего Договора, а также вносить **Нанимателя** в ежегодный приказ о продлении проживания в рамках срока действия договора (при наличии письменного подтверждения **Нанимателем** намерения продолжать проживание на очередной учебный год).
- 3.2.3. принимать участие в обеспечении в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании общежития, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.4. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.5. информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6. предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (в случае, когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения **Нанимателя**) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 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**;
- 3.2.7. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.8. нести расходы, не включаемые в оплату проживания, в том числе на обеспечение: безопасности проживания, соответствия санитарно-гигиеническим требованиям мест общего пользования, вывоза твердых и жидких бытовых отходов, энергосбережения и др., связанных с жизнеобеспечением общежитий.
- 3.2.9. обеспечивать предоставление **Нанимателю** следующих обязательных оплачиваемых коммунальных услуг: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, энергоснабжение, газоснабжение, пользование жилым помещением (наим).
- 3.2.10. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у **Нанимателя** с соблюдением условий п.2.2.15 настоящего Договора;
- 3.2.11. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. **Наниматель** в любое время может расторгнуть настоящий Договор до истечения срока действия, о чем в недельный срок уведомляет **Наймодателя**, сдает помещение согласно п.2.2.15 настоящего договора и производит окончательный расчет по оплате за фактический период проживания
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. К **Наймодателю**, не соблюдающему требования настоящего Договора, могут применяться следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из университета.
- 4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию **Наймодателя** допускается в судебном порядке в случае:
 - 4.4.1. невнесения **Нанимателем** платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев (согласно п.2.14 Порядка оплаты за проживание в общежитиях ФГБОУ ВО «АГУ»);
 - 4.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или членами его семьи;
 - 4.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4.4.4. использования жилого помещения не по назначению;
 - 4.4.5. неоднократного появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - 4.4.6. хранения, распространения в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия и по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 4.5. Вопрос о расторжении договора по основаниям, изложенным в п.4.4., решается **Наймодателем** при обязательном участии органов студенческого самоуправления общежитий (профкома студентов АГУ).
- 4.6. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.6.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.6.2. со смертью **Нанимателя**;
 - 4.6.3. с окончанием срока обучения.
 - 4.6.4. по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** должны 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. **Наниматель** вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенном внутривузовскими локальными актами (согласно ст.39 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»).
- 5.2. **Наниматель** освобождается от платы за проживание, либо стоимость проживания снижается, если он отнесен к категории обучающихся, указанных в части 4 ст.39 и части 5 ст.36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также к льготным категориям АГУ (*вписать категорию льготы из перечня закрепленных вышеуказанными статьями льгот, в том числе и установленных в вузе, дату и номер документа, на основании которого устанавливается льгота*):

В случае если льгот нет – вписать «Льгот на момент заключения договора не имеется»

- 5.3. В случае отнесения проживающего к льготной категории в течение учебного года освобождение от оплаты за проживание или снижение ее размера вступает в силу с месяца предоставления основания для отнесения к льготной категории, что закрепляется дополнительным соглашением к настоящему договору на период действия льготы. Оплата, осуществленная вперед, возвращается, начиная с даты наступления действия льготы.
- 5.4. В плату студентов за проживание включаются оказываемые обязательные коммунальные и бытовые услуги, указанные в п.3.2.9. согласно утвержденной калькуляции.
- 5.5. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для **Нанимателя** в соответствии с формой обучения, наличием (отсутствием) льгот, согласно действующему приказу о стоимости проживания на момент заключения Договора составляет: _____ руб. в месяц.
- 5.6. **Наймодатель** может предоставлять **Нанимателю** исключительно по его желанию дополнительные оплачиваемые услуги, связанные с повышением комфортности проживания, использованием энергоемкими электроприборами и т.д., перечень и стоимость которых определяются отдельным договором.
- 5.7. Оплата за проживание осуществляется **Нанимателем** любым из нижеприведенных способов оплаты, а именно:
 - 5.7.1. В наличной форме путем внесения средств в бухгалтерию, с применением контрольно-кассовой техники, и выдачей **Нанимателю** кассового чека, либо бланк строгой отчетности (квитанция).
 - 5.7.2. В безналичной форме путем перечисления средств по платежным реквизитам ФГБОУ ВО «АГУ» : ИНН 0105017636, КПП 010501001 УФК по Республике Адыгея(ФГБОУ ВО «АГУ» л/с 20766Х59130), г.Майкоп, ул. Первомайская,208, Отделение –НБ Республика Адыгея , Кор. счета нет БИК 047908001, Р/сч 40501810900002000002, ОКТМО 79701000001, КБК 0000000000000000130 (при внесении оплаты вносить в платежное поручение все сведения, в назначении платежа указывать «оплата проживания в общежитии за период с ... по...).
- 5.8. **Наниматель** может вносить плату за проживание в общежитии как ежемесячно, так и за несколько месяцев вперед.
- 5.9. Квитанции об оплате **Наниматель** хранит при себе и предъявляет по мере требования администрации общежития.
- 5.10. В случае расторжения договора **Нанимателю** осуществляется возврат оплаты, произведенной вперед, начиная с даты расторжения договора.

VI. Иные условия

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у **Наймодателя**, другой - у **Нанимателя**.
- 6.3. Настоящий договор подписывается **Нанимателем** лично, а подписание от лица **Наймодателя** допускается ректором ФГБОУ ВО «АГУ» либо уполномоченным представителем – проректором.
- 6.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, в том числе касающиеся изменения размеров оплаты за проживание ввиду изменения стоимости коммунальных услуг и/или наступления действия льгот, закрепляются в письменном виде дополнительным соглашением без переоформления настоящего договора.
- 6.5. Копии настоящего договора предоставляются в администрацию общежитий, а также по мере требования по вопросам, связанным с социальной защитой, регистрацией проживания и др.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель: ФГБОУ ВО «Адыгейский государственный университет» г.Майкоп, ул.Первомайская, 208, _____ должность, ФИО уполномоченного представителя Наймодателя " ____ " ____ 20 ____ г. дата подписания договора _____ (подпись) М.П.	Наниматель: _____ ФИО Нанимателя полностью Паспорт _____ серия, номер, кем и когда выдан _____ Зарегистрирован по адресу _____ по паспорту " ____ " ____ 20 ____ г. дата подписания договора _____ (подпись) _____ расшифровка подписи
---	--

Помощник проректора по ВР в общежитии _____/_____

Помощник декана международного факультета (для иностранных студентов) _____/_____

Комендант общежития _____/_____

Наниматель ознакомлен со следующими локальными актами Наймодателя:

Положение о студенческих общежитиях АГУ, Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях,

правила пожарной безопасности, санитарные правила _____

личная подпись **Нанимателя**