

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г.Астрахань

« » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный технический университет» в лице проректора по инфраструктурному развитию Покусаева Михаила Николаевича, действующего на основании трудового договора от 28 декабря 2013 года № 132 и доверенности от «23» сентября 2015 года № 70, именуемый в дальнейшем Наймодателем с одной стороны, и гражданин(ка)

_____,
(фамилия, имя, отчество, институт/факультет, группа)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа ректора университета о вселении в общежитие от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в комнате № _____ общей площадью _____ м², общежития, расположенного по адресу город Астрахань, улица _____ д. _____, корп. _____, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:
 - на использование жилого помещения для проживания;
 - на пользование общим имуществом в общежитии;
 - на расторжение в любое время настоящего Договора.
 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
5. Наниматель обязан:
 - использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка в общежитиях, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
 - обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - своевременно зарегистрироваться по месту пребывания в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;
 - сдавать запасные ключи от комнат администрации общежития;
 - бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (секциях);
 - поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
 Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;
 - осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. 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

6. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - в одностороннем порядке, приказом ректора изменять стоимость оплаты за проживание в период действия договора, с учетом изменений тарифов, действующих по Астраханской области, но не чаще 2-х раз в год;
 - в одностороннем порядке осуществлять расторжение настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять текущий и 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) 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;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных абзацем 17, пункта 5 настоящего Договора;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения.

12. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. Расчет платы за проживание в общежитии производится в соответствии с нормами действующего законодательства в сфере образования на основании преysкуранта об оплате за проживание в общежитии, утвержденного ректором университета.

14. Плата за проживание по договору найма жилого помещения в студенческом общежитии с обучающихся в Университете граждан, в том числе иностранных, принятых на обучение по межгосударственным соглашениям (контрактам), составляет _____ рублей в

месяц, из которых коммунальные услуги составляют _____ рублей (включая НДС), наем жилого помещения составляет _____ рублей (без НДС).

Оплата стоимости проживания лицами, с которыми заключен договор найма жилого, помещения, производится не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

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 ОУ), а также инвалиды I и II группы.

15. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

16. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

17. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

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

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя и распространяется на взаимоотношения сторон, возникших с «__» _____ 20__ г.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель»:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный технический университет»
Почтовый адрес и индекс: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 16
Факс - 8(8512)614366
Телефон - 8(8512)614300
ИНН 3016018094, КПП 301901001
УФК по Астраханской области (ФГБОУ ВО «АГТУ») ГРКЦ ГУ Банка России по АО р/сч № 40501810400002000002 (л/сч 20256U86200); БИК 041203001 КБК 000000000000000000130

Проректор по инфраструктурному развитию

_____ М.Н.Покусаев
М.П.

«Наниматель»:

Дата рождения: _____
Паспорт: _____
Кем выдан: _____
Дата выдачи: _____
Адрес места жительства _____
Телефон _____

Подпись студента

Согласовано:

Начальник отдела по управлению имуществом и проектами _____ (_____)

Профстудком АГТУ _____ (_____)