

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии

город Орёл

« _____ » _____ 20 ____ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Орловский государственный аграрный университет имени Н.В. Парахина», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице **ректора ФГБОУ ВО Орловский ГАУ Гуляевой Татьяны Ивановны**, действующего на основании Устава ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, с одной стороны, и студента (ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

курса _____, факультета (ИСИ, колледжа (отделения)) _____, группы _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения (приказ о заселении) от « ____ » _____ 20 ____ года № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору **Наймодатель** обязуется предоставить для временного проживания **Нанимателю** на период обучения с « ____ » _____ 20 ____ года по « ____ » _____ 20 ____ года, место в комнате № _____ студенческого общежития, расположенного по адресу: город Орёл, _____, дом № _____.

1.2. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении общежития, указанном в пункте 1.1, является настоящий Договор.

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.

2. Обязанности и права Наймодателя

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать **Нанимателю** свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.1.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

2.1.3. Представить **Нанимателю** на время проведения ремонта общежития (когда ремонт не может быть произведён без выселения **Нанимателя**) жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

2.1.4. Предоставить **Нанимателю** в личное пользование исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

2.1.5. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате общежития не ниже 18 градусов по Цельсию.

2.1.6. Обеспечить возможность пользования **Нанимателем** социально - бытовыми помещениями (комнатой отдыха, кухней, умывальными комнатами, туалетами), камерой хранения.

2.1.7. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, газо-, тепло- и водоснабжения общежития.

2.1.8. Обеспечить замену постельного белья **один раз в семь дней** по заявке **Нанимателя**.

2.1.9. Организовать пропускную систему в общежитии.

2.1.10. Предоставить право **Нанимателю** пользоваться личными приборами и аппаратурой за дополнительную плату.

2.1.11. Информировать **Нанимателя** о проведении ремонта общежития не позднее, чем за **30 дней до начала работ**.

2.1.12. Своевременно осуществлять подготовку общежития, санитарно - технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.13. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у **Нанимателя** с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 3.1.23 настоящего Договора.

2.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от **Нанимателя** своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Требовать расторжения настоящего договора в случае нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора, локальных актов ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, регулирующих порядок проживания в студенческом общежитии.

2.2.3. **Наймодатель** может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2.4. На основании законодательных и нормативно-правовых норм изменять сумму платежа за проживание в общежитии с уведомлением **Нанимателя не менее чем за (один) месяц**.

3. Обязанности и права Нанимателя

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Принять по акту жилое помещение и место в общежитии.

3.1.2. Зарегистрироваться по месту пребывания **в течение 10 (десяти) суток** со дня вселения в общежитие.

3.1.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ.

3.1.4. Соблюдать Устав ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правила внутреннего трудового распорядка ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правила проживания и внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО Орловский ГАУ и другие локально-правовые акты ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, правила техники безопасности, правила пожарной безопасности и санитарии во время проживания в общежитии, а также пропускной режим в общежитии.

3.1.5. Не использовать помещения общежития для хранения взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного или холодного оружия, а также имущества лиц, не проживающих в комнате проживания **Нанимателя**.

3.1.6. Не производить без согласия **Наймодателя** переустройства или переоборудования помещения (комнаты) иных помещений и оборудования общего пользования;

3.1.7. Устранять за свой счет (возмещать стоимость ремонта) повреждения помещений и оборудования в случае умышленного или неосторожного их причинения.

3.1.8. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести полную материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ.

(подпись **Нанимателя**)

3.1.9. Производить уборку жилой комнаты, а также на этаже (секции, блока) общежития, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, по благоустройству и уборке территории общежития.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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.

3.1.12. При обнаружении неисправностей помещения и (или) санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них **Наймодателю**.

3.1.13. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом **Наймодателю**). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.14. Экономно расходовать тепло-, электроэнергию, газ и воду.

3.1.15. Один раз **в семь дней менять** постельное белье.

3.1.16 Своевременно и в полном объеме, в размерах и порядке, регламентированном настоящим Договором, вносить плату за жилое помещения и коммунальные услуги, а также дополнительную плату за электроэнергию, потребляемую в процессе пользования личными приборами и аппаратурой на условиях заключенного договора на оказание дополнительных услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещения и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

3.1.17. Не появляться в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не приносить, не хранить, не употреблять, и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенной к этой категории Минздравсоцразвития России.

3.1.18. Во всех помещениях и на территории общежития категорически запрещено курение табака.

3.1.19. Не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам.

3.1.20. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества из одного помещения в другое.

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

3.1.22. При освобождении жилого помещения сдать его в течение **трех дней Нанимателю** в надлежащем состоянии, сняться с регистрационного учета и сдать весь полученный в личное пользование бытовые предметы и инвентарь по акту приема-передачи уполномоченному лицу **Наймодателя**, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.23. В случае прекращения действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении по соглашению Сторон, в том числе по причинам, предусмотренным п.п. 2.2.4. Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, освободить жилое помещение в **трехдневный** срок. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** подлежит выселению в судебном порядке. В случае, если жилое помещение находится в ненадлежащем состоянии, **Наниматель** за свой счет проводит его ремонт.

3.1.24. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правила проживания и внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Проживать в закреплённом жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего Договора при условии соблюдения Устава ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правил внутреннего распорядка ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правил проживания в студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, Правил противопожарного режима и иных локально правовых актов ФГБОУ ВО Орловский ГАУ;

3.2.2. Пользоваться общим имуществом общежития;

3.2.3. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии;

3.2.4. Расторгнуть Договор по собственному желанию (в одностороннем порядке), предупредив уполномоченное лицо **Наймодателя не менее чем за одну неделю**.

3.2.5. В случае отсутствия в общежитии более **пяти полных календарных дней** подряд подавать заявление бухгалтерию ФГБОУ ВО Орловский ГАУ на перерасчет платы за предоставленные коммунальные услуги в общежитии, приложив документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия **Нанимателя**. Определение платы за коммунальные услуги в общежитии в период отсутствия **Нанимателя** осуществляется в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

3.2.6. Пользоваться разрешенными **Наймодателем** к использованию личными электроприборами и аппаратурой при условии полной оплаты электроэнергии, необходимой для их работы, из расчета стоимости пользования энергоёмкими приборами энергии на месяц согласно Приложения № 2 Договора на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии (приложение В к Положению о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ).

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы коммунальные и бытовые услуги в общежитиях ФГБОУ ВО Орловский ГАУ каждый год, утверждается приказом ректора ФГБОУ ВО Орловский ГАУ по согласованию с профкомом студентов ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

4.2. Размер устанавливаемой платы за пользование жилым помещением в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для всех категорий, обучающихся ФГБОУ ВО Орловский ГАУ согласовывается с профсоюзной организацией студентов. Информация о размере платы за общежитие размещается в сети Интернета на официальном сайте ФГБОУ ВО Орловский ГАУ (<http://www.orelsau.ru>), а также на информационных стендах общежития.

Несвоевременное ознакомление **Нанимателя** с информацией об изменении размера платы за наем и коммунальные услуги не является основанием для исполнения настоящего Договора по ранее установленной стоимости.

4.4. Плата за наем и плата коммунальные услуги в общежитии производится **Нанимателем** путем внесения денежных средств в кассу **Наймодателя** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем оплаты найма и коммунальных услуг путем удержания из стипендии по личному заявлению обучающегося, через кассу **Наймодателя** или вносится на расчетный счет ФГБОУ ВО Орловский ГАУ. Возможна предоплата авансом за несколько месяцев (за семестр, за год).

4.5. Плата за наем и коммунальные услуги вносится **Нанимателем** за все время пользования жилым помещением и период каникул.

4.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляются в соответствии с Договором на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии.

4.7. От платы за проживание в общежитии освобождаются лица, являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также обучающимися иных категорий, указанный в п. 5 ст. 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании РФ».

4.8. В плату **Нанимателя** за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- электроснабжение (освещение, пользование электрическими приборами **Наймодателя** (пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях), за исключением стиральных машин (услуги прачечной));
- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- газоснабжение (пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях);
- обеспечение постельными принадлежностями (смена постельных принадлежностей должна производиться **не реже четырех раз в месяц**);
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санитарная обработка мест общего пользования;
- найм жилого помещения.

4.9. В случае тяжёлого материального положения Нанимателя, Наймодатель вправе предоставить Нанимателю отсрочку внесения платы за проживание **на срок не более 3 (трёх) месяцев**. Отсрочка внесения платы за проживание оформляется дополнительным соглашением к договору найма.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор заключается сроком на период обучения **Нанимателя**.

6 Расторжение и прекращение договора

6.1. Договор, может быть, расторгнут **Нанимателем** в одностороннем порядке в любое время или по решению сторон, предусмотренным законодательством РФ.

6.2. Расторжение настоящего Договора по требованию **Наймодателя** допускается в судебном порядке в случаях:

- неисполнения **Нанимателем** обязательств по настоящему Договору;
- в случае невнесения **Нанимателем** платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги **свыше шести месяцев**;
- разрушение или повреждение жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- за использование помещения общежития не по назначению;
- за грубое неоднократное или систематически (**более двух раз в год**) мелкое нарушение требований Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, в том числе: за проникновение или оставление помещения общежития через балкон, окно, чердак, пристройки. А также нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном помещении.

6.3. Прекращение действия Договора по требованию **Наймодателя** допускается по следующим основаниям:

- в связи перехода права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передачи такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу;
- в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью **Нанимателя**;
- при отчислении (прекращении учебы) из ФГБОУ ВО Орловский ГАУ по любым основаниям;
- при вступлении в законную силу судебного акта (в порядке гражданского судопроизводства - решения о выселении или приговора о лишении свободы в порядке уголовного судопроизводства);
- за неоднократное нарушение пропускного режима в общежитии;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

6.4. В случае выезда **Нанимателя** другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** должен освободить и передать жилое помещение в течение **трёх дней**. В случае отказа освободить такое жилое помещение **Наниматель** подлежат выселению в судебном порядке.

6.6. При уходе **Нанимателя** в академический отпуск действие настоящего Договора приостанавливается.

7. Особые условия

7.1. **Наймодатель** не несёт ответственности в случае не предоставления коммунальных услуг **Нанимателю** по вине третьих лиц (организаций и учреждений, осуществляющих тепло-, водо-, электро, газоснабжение и вывоз бытовых отходов).

7.2. **Наймодатель** несёт ответственность за сохранность имущества **Нанимателя**, находящегося в общежитии только в случае получения имущества на хранение по акту приема-передачи, в соответствии с заявлением **Нанимателя**.

7.3. Все разногласия по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора, предварительно разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулирования спора путем переговоров, он **может быть** передан сторонами в суд для разрешения по месту нахождения **Наймодателя**.

7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются положениями законодательства РФ, а также локально правовыми актами ФГБОУ ВО Орловский ГАУ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у **Наймодателя**, другой – у **Нанимателя**. Оба экземпляра настоящего Договора имеют равную юридическую силу.

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершаются в письменной форме и подписываются обеими сторонами. Несоблюдение указанного требования влечет за собой недействительность изменений и дополнений Договора.

7.7. Если одна из сторон изменит свой адрес, реквизиты и иные данные, то она обязана информировать об этом другую сторону в течение **десяти дней** с момента произошедшего изменения.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Орловский государственный
аграрный университет имени Н.В. Парахина»
ФГБОУ ВО Орловский ГАУ
302019, город Орёл, улица Генерала Родина,
дом № 69.

ИНН 5753000457 КПП 575301001

Ректор _____ Гуляева Т.И.
(подпись)

м. п.

Согласовано:
Председатель профкома студентов

_____ / _____

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

Паспорт: серия _____ № _____ вы-
дан «___» _____ 20___ года _____

код подразделения _____

Прописан по адресу: _____

(подпись) / _____
(Ф.И.О.)

Наниматель ознакомлен со следующими локальными актами:

№ п/п	Наименование документов	Дата и подпись Нанимателя
1.	Федеральный закон от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»	
2.	Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390.	
3.	Устав ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённый приказом Министерства сельского хозяйства 5 сентября 2016 года № 174-у	
4.	Правила внутреннего распорядка ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённые приказом ректора от «___» _____ 2017 года № _____	
5.	Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённого приказом ректора от 26 апреля 2017 года № 43АХ.	
6.	Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённые приказом ректора от 26 апреля 2017 года № 43АХ.	
7.	Приказ ректора от 02 июля 2014 года № 1545 «О запрете табака»	
8.	Приложение № 1 приказа ректора от 26 апреля 2016 года № 854 «О профилактических мероприятиях по предупреждению и пресечению террористических проявлений в ФГБОУ ВО Орловский ГАУ»	