

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева»
(Астраханский государственный университет им. В.Н. Татищева)

ПРИКАЗ

24.08.2023

Об утверждении форм договоров

№ 08-01-01/1159

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом от 19.07.2023 № 08-01-01/1053 «Об утверждении Положения об общежитии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые формы договоров:
 - найма жилого помещения в студенческом общежитии (приложение №1);
 - на возмещение расходов на оплату коммунальных услуг специализированным организациям (приложение № 2);
 - об оказании дополнительных услуг (приложение № 3);
 - найма жилого помещения в студенческом общежитии с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей (приложение № 4);
 - найма жилого помещения в студенческом общежитии с лицом, имеющим статус инвалида (ребенка-инвалида) (приложение № 5).

2. Признать утратившими силу приказы от 14.11.2017 № 08-01-01/1462 «Об утверждении форм договоров», от 14.10.2021 № 08-01-01/1360а «О внесении изменений в приказ ФГБОУ ВО «Астраханский государственный университет» от 14.11.2017 № 08-01-01/1462», от 15.06.2022 № 08-01-01/874а «О внесении изменений в приказ ФГБОУ ВО «Астраханский государственный университет» от 14.11.2017 № 08-01-01/1462».

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте ФГБОУ ВО «Астраханский государственный университет им. В.Н. Татищева» (Васильева З.А.).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора Хусаинова Р.Р.

Ректор



К.А. Маркелов

СОГЛАСОВАНО:

Проректор

Проректор

Начальник управления правового и
организационного обеспечения

И.о. начальника
финансово-экономического управления



Ф.М. Рекешева

Р.Р. Хусаинов

Е.Г. Моргуль



В.А. Сорокина



Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии №

г. Астрахань

Лицевой счет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева» (ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»), в лице _____, действующего на основании _____ № _____, именуемый в дальнейшем "Наймодатель" (Университет), руководствуясь Положением об общежитии Университета. и

(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", на основании ордера на вселение в общежитие № _____, выданного _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю комнату № _____ общежития № _____ расположенного по адресу ул. _____ для временного проживания.
- 1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Университете.
- 1.3. Предоставляемое жилое помещение, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем соответствует нормам жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) строго соблюдать Положение об общежитии Университета, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, Правила пожарной безопасности и правила по безопасному поведению в общественных местах, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, утвержденные локальными нормативными актами Университета;
- 3) соблюдать условия пропускного режима в общежитии;
- 4) обеспечить по требованию Наймодателя доступ и возможность осмотра занимаемого жилого помещения сотрудниками администрации общежития и сотрудниками организации, осуществляющей охранные функции в общежитии, с целью контроля за соблюдением Положения об общежитии, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ;
- 5) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;
- 6) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;
- 7) выполнять условия, заключенных с Наймодателем договора найма, договора коммунальных услуг и договора дополнительных услуг;
- 8) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 9) во время пользования помещениями бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
- 10) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма;
- 11) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа проживающего от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение проживающий подлежит выселению в судебном порядке;
- 13) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;

14) при вселении в общежитие иностранный гражданин обязан в течение 1 рабочего дня с момента вселения:

- обратиться в отдел миграционно-визового сопровождения Университета с целью постановки на миграционный учет, предъявив ордер, а также оригиналы и копии документов, подтверждающие его законное пребывание в Российской Федерации, полис (договор) добровольного медицинского страхования;
- предоставить службе главного администратора ордер, подписанный уполномоченными структурными подразделениями
- предоставить начальнику хозяйственного отдела общежития ордер, подписанный уполномоченными структурными подразделениями Университета, документ, удостоверяющий личность, полис о добровольном медицинском страховании, квитанции об оплате за проживание в общежитии; фотографии размером 3*4 сантиметра (в количестве 2 штук).

2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Наниматели, совместно причинившие материальный ущерб общежитию, отвечают за него солидарно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) требовать возмещения материального вреда, причиненного Нанимателем имуществу Наймодателя.
- 4) организовывать на территории общежития проведение проверок соблюдения правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований Положения об общежитии Университета и локальных нормативных актов Университета;
- 5) требовать от проживающих в общежитии соблюдения Положения об общежитии Университета.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;
- 2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора, расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

4.2. Срок действия Договора определяется периодом обучения Нанимателя в Университете.

4.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Нанимателя в одностороннем порядке в любое время. При расторжении Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель должен направить письменное уведомление Наймодателю. Договор прекращается с момента получения данного уведомления Наймодателем. Наниматель имеет право на возврат суммы, авансированной им за проживание в общежитие и не израсходованной на дату расторжения Договора, за исключением платы за прожитое время и/или период, в течение которого Наниматель фактически осуществлял использование жилого помещения и не освобождал его в порядке, установленном настоящим Договором.

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя в одностороннем порядке допускается в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;

- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;

- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;

- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, в том числе, несоблюдение санитарных правил и норм в жилых помещениях и местах общего пользования;

- невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;

- отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 3 дней;

- использования в помещениях общежития, в том числе в жилых комнатах, местах общего пользования, а также на территории Университета табака в различных формах (сигареты, сигары, папиросы, махорку), электронных сигарет (вейпы, парогенераторы, айкосы и т.д.), кальянов или других устройств указанного типа в целях вдыхания дыма, возникающего от тления содержимого;

- хранения, употребления напитков, содержащих этиловый спирт, растворы, сиропы, эмульсии, экстракты, смеси, смолы и иные препараты, содержащие запрещенные психоактивные и психотропные вещества, а также наркотических средств (в том числе: производные каннабиса, жевательный и нюхательный табак (насвай, снюс и др.), нитриты, стимулянты, опиоиды, депрессанты, галлюциногены, летучие ингалянты и др.);

- хранения, ношения и применения любого вида оружия, в том числе взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного, пневматического, травматического, метательного, холодного оружия и т.д., а также предметов, их имитирующих;

- появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющего честь и достоинство проживающих;

- употребления (распития) и хранения в предоставленном жилом помещении спиртных напитков, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, наркотических средств;

- содержания Нанимателем домашних животных;

- использования в помещениях и на территории общежития и прилегающей территории источников открытого огня;

- отсутствие полиса (договора) добровольного медицинского страхования (для иностранных граждан и лиц без гражданства);

- отчисления из Университета;

- нарушения Положения об общежитии Университета;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) по иным предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Размер платы за проживание в общежитии, периоды оплаты и сроки внесения платы за проживание в общежитии устанавливается ежегодным приказом Университета, издаваемым не позднее первого сентября каждого года. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается на каждый текущий учебный год и в течение всего учебного года остается неизменным.

5.2. Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Нанимателя с момента подписания им Договора.

5.3. Плата за проживание в общежитии взимается за все время проживания Нанимателя.

5.4. О размере платы за проживание в общежитии, периодах оплаты и сроках внесения платы за проживание в общежитии Наймодатель доводит до сведения Нанимателя не позднее 1 августа путем размещения соответствующей информации на общедоступных информационных ресурсах, в том числе на официальном сайте Университета в сети «Интернет».

6. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»
Юридический адрес
Банковские реквизиты

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О.
Данные документа, удостоверяющего личность
Регистрация по месту жительства

Со всеми пунктами Договора согласен.
С Положением об общежитии Университета ознакомлен.

Должность _____

МП

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Ф.И.О., полностью)

**Договор на возмещение расходов
на оплату коммунальных услуг специализированным организациям**

№ _____

Дата _____

Лицевой счет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева» (ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»), именуемое в дальнейшем «Учебное заведение», в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, укловодстввясь Положением об общежитии Учебного заведения, и

(Ф.И.О. проживающего в студенческом общежитии)

именуемый в дальнейшем "Проживающий", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором, Учебное заведение обязуется обеспечивать Проживающего в комнате № _____ студенческого общежития № _____ по адресу ул. _____ коммунальными услугами, предусмотренными п.1.2 настоящего договора, а Проживающий обязуется возмещать расходы по предоставляемым услугам на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Учебное заведение обязуется обеспечивать Проживающего следующими коммунальными услугами:

№	Виды коммунальных услуг

1.3. Размер платы за коммунальные услуги, периоды и сроки внесения платы за коммунальные услуги устанавливается ежегодным приказом Учебного заведения, издаваемым не позднее первого сентября каждого года. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается на каждый текущий учебный год и в течение всего учебного года остается неизменным. В соответствии с пп.10 п.2 ст.149 НК РФ НДС не облагается.

1.4. Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Нанимателя с момента подписания им настоящего договора.

1.5. О размере платы за коммунальные услуги, периодах оплаты и сроках внесения платы за коммунальные услуги Наймодаатель доводит до сведения Нанимателя не позднее 1 августа путем размещения соответствующей информации на общедоступных информационных ресурсах, в том числе на официальном сайте Учебного заведения в сети «Интернет».

2. Права и обязанности сторон

2.1. Учебное заведение обязано:

2.1.1. Получить согласие и надлежащим образом оформить договор с организациями, снабжающими его коммунальными услугами, указанными в п. 1.2. настоящего договора.

2.1.2. Оказать коммунальные услуги в объеме, указанном в п. 1.2. настоящего договора.

2.1.3. Оказывать коммунальные услуги в течение срока действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключенного с Проживающим.

2.1.4 Учебное заведение не несет ответственности перед Проживающим за качество и объем (количество) коммунальных услуг, предоставленных снабжающими организациями.

2.2. Проживающий обязан:

2.2.1. Оплатить расходы Учебному заведению по предоставляемым коммунальным услугам. Оплата производится Проживающим путем безналичного перечисления средств на расчетный счет.

2.2.2. Ежегодно знакомиться с информацией о размере платы за коммунальные услуги, периодах и сроках внесения платы за коммунальные услуги, размещенной на общедоступных информационных ресурсах, в том числе на официальном сайте Учебного заведения в сети «Интернет».

2.3. Проживающий имеет право:

2.3.1. Отказаться от исполнения договора в любое время, уплатив Учебному заведению часть установленной цены пропорционально части оказанных "Услуг", выполненной до получения уведомления об отказе проживающего от исполнения договора.

3. Ответственность сторон

3.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

3.2. Уплата неустойки не освобождает проживающего от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

3.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если они вызваны действием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

5. Заключительные положения

5.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При изменении места нахождения, банковских реквизитов, формы собственности, Стороны в двухнедельный срок обязаны письменно известить об этом друг друга. В случае прекращения деятельности Стороны, стороной договора является ее правопреемник.

5.3. После подписания настоящего договора все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют правовую силу. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста настоящего договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон;

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего договора.

5.6. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

5.7. Срок действия Договора определяется периодом действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключенного с Проживающим.

6. Адреса и реквизиты сторон

"Учебное заведение"
ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»
Юридический адрес
Банковские реквизиты

"Проживающий"
Ф.И.О.
Данные документа, удостоверяющего личность

Регистрация по месту жительства

Со всеми пунктами договора согласен.

Должность _____
МП (подпись) (Фамилия, инициалы) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О., полностью)

Договор об оказании дополнительных услуг

№ _____

Дата _____

Лицевой счет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева» (ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»), именуемое в дальнейшем "Учебное заведение", в лице _____, действующей на основании _____ от _____ № _____, руководствуясь Положением об общежитии Учебного заведения, и

(Ф.И.О. проживающего в студенческом общежитии)

именуемый в дальнейшем "Проживающий", заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Учебное заведение обязуется оказывать Проживающему в комнате № _____ студенческого общежития № _____ по адресу ул. _____ дополнительные услуги согласно тарифам г. Астрахани, указанные в пункте 1.2 настоящего договора, а Проживающий обязуется оплачивать данные услуги в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. Учебное заведение обязуется оказывать проживающему следующие дополнительные услуги:

№	Наименование услуги

1.3. Размер платы за дополнительные услуги, периоды и сроки внесения платы за дополнительные услуги устанавливается ежегодным приказом Учебного заведения, издаваемым не позднее первого сентября каждого года. Размер платы за дополнительные услуги устанавливается на каждый текущий учебный год и в течение всего учебного года остается неизменным.

1.4. Обязанность по внесению платы по Договору возникает у Нанимателя с момента подписания им настоящего договора.

1.5. О размере платы за дополнительные услуги, периодах оплаты и сроках внесения платы за дополнительные услуги Наймодатель доводит до сведения Нанимателя не позднее 1 августа путем размещения соответствующей информации на общедоступных информационных ресурсах, в том числе на официальном сайте Учебного заведения в сети «Интернет».

2. Права и обязанности сторон

2.1. Учебное заведение обязано:

2.1.1. Оказать дополнительные услуги с надлежащим качеством.

2.1.2. Оказать дополнительные услуги в объеме, указанном в п. 1.2. настоящего договора.

2.1.3. В случае невозможности оказать услуги, предоставить с согласия проживающего иные дополнительные услуги или произвести перерасчет.

2.2. Проживающий обязан:

2.2.1. Оплатить дополнительные услуги по ценам и в сроки, установленные приказом Учебного заведения. Оплата производится проживающим путем безналичного перечисления средств на расчетный счет.

2.2.2. Ежегодно знакомиться с информацией о размере платы за дополнительные услуги, периодах и сроках внесения платы за дополнительные услуги, размещенной на общедоступных информационных ресурсах, в том числе на официальном сайте Учебного заведения в сети «Интернет».

2.3. Проживающий имеет право:

2.3.1. Отказаться от исполнения договора в любое время, уплатив Учебному заведению часть установленной цены пропорционально части оказанных "Услуг", выполненной до получения уведомления об отказе проживающего от исполнения договора.

3. Ответственность сторон

3.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

3.2. Уплата неустойки не освобождает проживающего от выполнения возложенных на него обязательств или устранения нарушений.

3.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если они вызваны действием непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4. Порядок разрешения споров

4.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в суд.

5. Заключительные положения

5.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При изменении места нахождения, банковских реквизитов, формы собственности, Стороны в двухнедельный срок обязаны письменно известить об этом друг друга. В случае прекращения деятельности Стороны, стороной договора является ее правопреемник.

5.3. После подписания настоящего договора все предшествующие переговоры и переписка по нему теряют правовую силу. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста настоящего договора полностью соответствует действительному волеизъявлению сторон;

5.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего договора.

6. Адреса и реквизиты сторон

"Учебное заведение"
ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»
Юридический адрес
Банковские реквизиты

"Проживающий"
Ф.И.О.
Данные, документа удостоверяющего личность

Регистрация по месту жительства

Со всеми пунктами договора согласен.

Должность _____
МП _____ (подпись) _____ (Фамилия, инициалы)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О., полностью)

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей №

г. Астрахань

Лицевой счет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева» (ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»), в лице _____, действующего на основании _____ № _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель» (Университет), руководствуясь Положением об общежитии Университета и

(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», на основании ордера на вселение в общежитие № _____, выданного _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю комнату № _____ общежития № _____ расположенного по адресу ул. _____ для временного проживания.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Университете.

1.3. Предоставляемое жилое помещение, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем соответствует нормам жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; 2) строго соблюдать Положение об общежитии Университета, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, Правила пожарной безопасности и правила по безопасному поведению в общественных местах, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, утвержденные локальными нормативными актами Университета;

3) соблюдать условия пропускного режима в общежитии;

4) обеспечить по требованию Наймодателя доступ и возможность осмотра занимаемого жилого помещения сотрудниками администрации общежития и сотрудниками организации, осуществляющей охранные функции в общежитии, с целью контроля за соблюдением Положения об общежитии, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ;

5) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

6) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

7) выполнять условия, заключенных с Наймодателем договора найма, договора коммунальных услуг и договора дополнительных услуг;

8) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

9) во время пользования помещениями бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;

10) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма;

11) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа проживающего от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

12) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение проживающий подлежит выселению в судебном порядке;

13) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;

14) при вселении в общежитие иностранный гражданин обязан в течение 1 рабочего дня с момента вселения:

- обратиться в отдел миграционно-визового сопровождения Университета с целью постановки на миграционный учет, предъявив ордер, а также оригиналы и копии документов, подтверждающие его законное пребывание в Российской Федерации, полис (договор) добровольного медицинского страхования;

- предоставить службе главного администратора ордер, подписанный уполномоченными структурными подразделениями

Университета, документ, удостоверяющий личность, полис о добровольном медицинском страховании, квитанция об оплате за проживание в общежитии; фотографии размером 3*4 сантиметра (в количестве 2 штук).

2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Наниматели, совместно причинившие материальный ущерб общежитию, отвечают за него солидарно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) требовать возмещения материального вреда, причиненного Нанимателем имуществу Наймодателя.

4) организовывать на территории общежития проведение проверок соблюдения правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований Положения об общежитии Университета и локальных нормативных актов Университета;

5) требовать от проживающих в общежитии соблюдения Положения об общежитии Университета.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;

2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного

4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора, расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

4.2. Срок действия Договора определяется периодом обучения Нанимателя в Университете.

4.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Нанимателя в одностороннем порядке в любое время. При расторжении Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель должен направить письменное уведомление Наймодателю. Договор прекращается с момента получения данного уведомления Наймодателем. Наниматель имеет право на возврат суммы, авансированной им за проживание в общежитие и не израсходованной на дату расторжения Договора, за исключением платы за прожитое время и/или период, в течение которого Наниматель фактически осуществлял использование жилого помещения и не освобождал его в порядке, установленном настоящим Договором.

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя в одностороннем порядке допускается в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, в том числе, несоблюдение санитарных правил и норм в жилых помещениях и местах общего пользования;
- невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 3 дней;
- использования в помещениях общежития, в том числе в жилых комнатах, местах общего пользования, а также на территории Университета табака в различных формах (сигареты, сигары, папиросы, махорку), электронных сигарет (вейпы, парогенераторы, айкосы и т.д.), кальянов или других устройств указанного типа в целях вдыхания дыма, возникающего от тления содержимого;
- хранения, употребления напитков, содержащих этиловый спирт, растворы, сиропы, эмульсии, экстракты, смеси, смолы и иные препараты, содержащие запрещенные психоактивные и психотропные вещества, а также наркотических средств (в том числе: производные каннабиса, жевательный и нюхательный табак (насвай, снюс и др.), нитриты, стимулянты, опиоиды, депрессанты, галлюциногены, летучие ингалянты и др.);
- хранения, ношения и применения любого вида оружия, в том числе взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного, пневматического, травматического, метательного, холодного оружия и т.д., а также предметов, их имитирующих;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющего честь и достоинство проживающих;
- употребления (распития) и хранения в предоставленном жилом помещении спиртных напитков, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, наркотических средств;
- содержания Нанимателем домашних животных;
- использования в помещениях и на территории общежития и прилегающей территории источников открытого огня;
- отсутствие полиса (договора) добровольного медицинского страхования (для иностранных граждан и лиц без гражданства);
- отчисления из Университета;
- нарушения Положения об общежитии Университета;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) по иным предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. В соответствии с Федеральными законами от 21.12.96 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", от 29.12.2012 № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

6. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»
Юридический адрес
Банковские реквизиты

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О.
Данные документа, удостоверяющего личность

Регистрация по месту жительства

Со всеми пунктами Договора согласен.
С Положением об общежитии Университета ознакомлен.

Должность _____

МП

(Фамилия, инициалы)

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии с лицом, имеющим статус инвалида (ребенка-инвалида) №

г. Астрахань

Лицевой счет:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный университет имени В.Н. Татищева» (ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»), в лице _____, действующего на основании _____ № _____, именуемый в дальнейшем "Наймодатель" (Университет), руководствуясь Положением об общежитии Университета и

(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем "Наниматель", на основании ордера на вселение в общежитие № _____, выданного _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю комнату № _____ общежития № _____ расположенного по адресу ул. _____ для временного проживания.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Университете.

1.3. Предоставляемое жилое помещение, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем соответствует нормам жилищного законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) строго соблюдать Положение об общежитии Университета, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, Правила пожарной безопасности и правила по безопасному поведению в общественных местах, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, утвержденные локальными нормативными актами Университета;
 - 3) соблюдать условия пропускного режима в общежитии;
 - 4) обеспечить по требованию Наймодателя доступ и возможность осмотра занимаемого жилого помещения сотрудниками администрации общежития и сотрудниками организации, осуществляющей охранные функции в общежитии, с целью контроля за соблюдением Положения об общежитии, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ;
 - 5) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;
 - 6) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;
 - 7) выполнять условия, заключенных с Наймодателем договора найма, договора коммунальных услуг и договора дополнительных услуг;
 - 8) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 9) во время пользования помещениями бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
 - 10) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма;
 - 11) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа проживающего от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 12) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение проживающий подлежит выселению в судебном порядке;
 - 13) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
 - 14) при вселении в общежитие иностранный гражданин обязан в течение 1 рабочего дня с момента вселения:
 - обратиться в отдел миграционно-визового сопровождения Университета с целью постановки на миграционный учет, предъявив ордер, а также оригиналы и копии документов, подтверждающие его законное пребывание в Российской Федерации, полис (договор) добровольного медицинского страхования;
 - предоставить службе главного администратора ордер, подписанный уполномоченными структурными подразделениями
 - предоставить начальнику хозяйственного отдела общежития ордер, подписанный уполномоченными структурными подразделениями Университета, документ, удостоверяющий личность, полис о добровольном медицинском страховании, квитанции об оплате за проживание в общежитии; фотографии размером 3*4 сантиметра (в количестве 2 штук).
- 2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 2.4. Наниматели, совместно причинившие материальный ущерб общежитию, отвечают за него солидарно в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) требовать возмещения материального вреда, причиненного Нанимателем имуществу Наймодателя.
- 4) организовывать на территории общежития проведение проверок соблюдения правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований Положения об общежитии Университета и локальных нормативных актов Университета;
- 5) требовать от проживающих в общежитии соблюдения Положения об общежитии Университета.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;
- 2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 2.2 раздела 2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора, расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами.

4.2. Срок действия Договора определяется периодом обучения Нанимателя в Университете.

4.3. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Нанимателя в одностороннем порядке в любое время. При расторжении Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель должен направить письменное уведомление Наймодателю. Договор прекращается с момента получения данного уведомления Наймодателем. Наниматель имеет право на возврат суммы, авансированной им за проживание в общежитие и не израсходованной на дату расторжения Договора, за исключением платы за прожитое время и/или период, в течение которого Наниматель фактически осуществлял использование жилого помещения и не освобождал его в порядке, установленном настоящим Договором.

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя в одностороннем порядке допускается в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, в том числе, несоблюдение санитарных правил и норм в жилых помещениях и местах общего пользования;
- невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 3 дней;
- использования в помещениях общежития, в том числе в жилых комнатах, местах общего пользования, а также на территории Университета табака в различных формах (сигареты, сигары, папиросы, махорку), электронных сигарет (вейпы, парогенераторы, айкосы и т.д.), кальянов или других устройств указанного типа в целях вдыхания дыма, возникающего от тления содержимого;
- хранения, употребления напитков, содержащих этиловый спирт, растворы, сиропы, эмульсии, экстракты, смеси, смолы и иные препараты, содержащие запрещенные психоактивные и психотропные вещества, а также наркотических средств (в том числе: производные каннабиса, жевательный и нюхательный табак (насвай, снюс и др.), нитриты, стимулянты, опиоиды, депрессанты, галлюциногены, летучие ингалянты и др.);
- хранения, ношения и применения любого вида оружия, в том числе взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного, пневматического, травматического, метательного, холодного оружия и т.д., а также предметов, их имитирующих;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющего честь и достоинство проживающих;
- употребления (распития) и хранения в предоставленном жилом помещении спиртных напитков, пива и напитков, изготавливаемых на его основе, наркотических средств;
- содержания Нанимателем домашних животных;
- использования в помещениях и на территории общежития и прилегающей территории источников открытого огня;
- отсутствие полиса (договора) добровольного медицинского страхования (для иностранных граждан и лиц без гражданства);
- отчисления из Университета;
- нарушения Положения об общежитии Университета;
- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;

3) по иным предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трёх дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. В соответствии с Федеральным законом, от 29.12.2012 № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, лица, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

6. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО «АГУ им. В.Н. Татищева»
Юридический адрес
Банковские реквизиты

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О.
Данные документа, удостоверяющего личность
Регистрация по месту жительства

Со всеми пунктами Договора согласен.
С Положением об общежитии Университета ознакомлен.

Должность _____
МП _____ (Фамилия, инициалы) _____ (подпись) _____ (Ф.И.О., полностью)