

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области  
высшего образования

«АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

П Р И К А З

*18* декабря 2017 г.

№ *326-07*

«Об утверждении формы договора  
найма жилого помещения в общежитии»

В целях реализации требований статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» противодействию коррупции», а также снижения уровня задолженности студентов перед университетом за проживание в общежитии,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемого между ГАОУ АО ВО «АГАСУ» и студентом (обучающимся) университета согласно приложению.
2. Предоставить проректору по административно-хозяйственной части (Н.В.Сафрыгин) право подписи от имени ГАОУ АО ВО «АГАСУ» договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии.
3. Проректору по административно-хозяйственной части (Н.В.Сафрыгин) при заключении от имени ГАОУ АО ВО «АГАСУ» договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии руководствоваться утвержденной настоящим приказом формой.
4. Контроль исполнения данного приказа оставляю за собой.

Ректор



Д.П.Ануфриев

**Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № \_\_\_\_\_**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

г. Астрахань

Государственное автономное образовательное учреждение Астраханской области высшего образования «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет в лице проректора по административно-хозяйственной части Сафрыгина Николая Владимировича действующего на основании Доверенности ОТ \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Наймодатель» и далее Наниматель \_\_\_\_\_ (ф.и.о.) заключили настоящий договор.

**I. Предмет договора**

1. Наймодатель предоставляет на период обучения с \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_ года по \_\_\_\_\_ года койко-место в комнате № \_\_\_\_\_, общежитие № \_\_\_\_\_ по адресу г. Астрахань \_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Предоставляемое жилое помещение, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем соответствует нормам жилищного законодательства РФ и составленным двухсторонним актом приема передачи.

4. Настоящий договор заключается на один учебный год.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. Наниматель имеет права:

- 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 РФ.

6. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах установленных Жилищным кодексом РФ;
  - 2) соблюдать Положение об общежитиях и Правила внутреннего распорядка в общежитии Астраханского государственного архитектурно-строительного университета;
  - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
  - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора;
  - 6) переселяться на время текущего и 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 переселение в судебном порядке;
  - 7) 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 производства необходимых работ;
  - 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них Наймодателю;
  - 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
  - 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней ( для иностранных студентов с визой необходимо освободить жилое помещение в течение десяти дней). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
  - 11) подать документы на регистрацию по месту пребывания в пятидневный срок ( для студентов РФ) и в день заселения в международный отдел ( для иностранных студентов) после заключения договора, на срок действия договора найма;
  - 12) приобрести медицинский страховой полис (для иностранных студентов).
7. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. Проживающие совместно причинившие материальный ущерб общежитию, отвечают солидарно в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

### III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

10. 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 и реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных под пунктом 10 пункт 6 настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ;

### IV. Расторжение и прекращение Договора.

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

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

1) использование жилого помещения не по назначению;

2) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает;

3) отказ Нанимателя от регистрации по месту пребывания либо несвоевременное оформление документов о регистрации по месту пребывания;

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

5) не внесения Нанимателем платы за жилое помещение и возмещение коммунальных услуг, поставляемых специализированными организациями, в течение двух месяцев, с момента конечного срока указанного в п.15 настоящего Договора;

6) отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более одного месяца;

7) появления Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

8) хранения Нанимателем наркотических средств;

9) хранения, ношения и применения Нанимателем любого вида оружия, в том числе огнестрельного, пневматического, травматического, метательного, холодного и т.п., а также предметов, их имитирующих;

10) самовольного переселения из одной комнаты в другую;

11) использование Нанимателем в жилом помещении источников открытого огня;

12) продажи Нанимателем алкогольных напитков и наркотических средств;

13) содержания Нанимателем домашних животных;

14) отсутствия медицинского полиса (для иностранных студентов);

15) нарушения иных обязанностей Нанимателем, установленных Настоящим Договором.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием учебного года;

4) с отчислением из университета.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трех дней (для иностранных студентов с визой необходимо освободить жилое помещение в течение десяти дней). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

### IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Плата за пользование студенческим общежитием осуществляется Нанимателем в текущем учебном году в следующие периоды:

Контрольная дата внесения оплаты	Период оплаты	Сумма к оплате, в руб.
15 сентября 20____г	Сентябрь – декабрь 20____г	
28 февраля 20____г	Январь – июнь 20____г	

Путем перечисления на расчетный счет Наймодателя по стоимости проживания одного студента, утвержденной приказом ректора университета.

#### VI. Иные условия

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

17. Настоящий договор Составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон

##### УНИВЕРСИТЕТ (НАЙМОДАТЕЛЬ)

Государственное автономное образовательное  
учреждение Астраханской области высшего  
образования

«Астраханский государственный архитектурно-  
строительный университет»

(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

г. Астрахань, ул. Татищева, 18

ИНН -3016008360

р/счет 40601810300003000001

Южное ГУ Банка России л/с 30876109367

БИК 041203001

Проректор по административно-хозяйственной  
части Н.В. Сафрыгин

(подпись)

М.П.

##### РОДИТЕЛЬ, ОПЕКУН НЕСОВЕРШЕННОЛЕТНЕГО (НАНИМАТЕЛЬ)

(Ф.И.О.)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

выдан

адрес \_\_\_\_\_

(подпись)

##### СТУДЕНТ (НАНИМАТЕЛЬ)

(Ф.И.О.)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

выдан

адрес \_\_\_\_\_

(подпись)