**ДОГОВОР № 03**

найма жилого помещения в общежитии № 1

|  |  |
| --- | --- |
| г. Благовещенск | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |

ФГБОУ ВО «Амурский государственный университет» (АмГУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора студенческого городка Булгакова Андрея Александровича, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_, с одной стороны, и обучающийся­­ \_\_\_\_ формы обучения гражданин(ка)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, паспорт серии № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа Наймодателя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания место в комнате № \_\_, секции № \_\_, общежития, расположенного по адресу: г. Благовещенск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_ кв.м. (далее – «жилое помещение») за плату.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением нанимателя в АмГУ.

1.3. Студенческое общежитие не является постоянным местом жительства.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

2.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего договора и локальных актов Наймодателя;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. 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; с оформлением акта приёма-передачи жилого помещения общежитии (Приложение №1 к договору).

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте имущества общежития, в котором находится жилое помещение;

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, проводить аварийные работы систем отопления, водоснабжения, канализации, произошедшие не по вине Нанимателя;

- принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- принять в сроки, установленные настоящим договором, жилое помещение у Нанимателя;

- соблюдать при переустановке и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

3.1. Наниматель имеет право:

- использовать жилое помещение для проживания;

- пользоваться общим имуществом в общежитии;

- пользоваться электроприборами, включенными в дополнительное соглашение;

- на расторжение в любое время настоящего договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- соблюдать правила внутреннего распорядка общежития;

- обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества, находящегося в нем;

- поддерживать чистоту и порядок в местах общего пользования, надлежащее состояние жилого помещения;

- предоставлять дубликаты ключей жилого помещения коменданту сразу после вселения;

- своевременно вносить плату за жилое помещение (обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего договора);

- информировать представителей администрации студенческого городка о неудовлетворительном самочувствии для принятия своевременных мер, предупреждающих распространение инфекционных заболеваний;

- покидая комнату, выключить свет, закрыть окна, двери и сдать ключ от комнаты на вахту общежития;

- устранять за свой счет повреждения предоставленной мебели, жилого помещения, а также произвести замену поврежденного санитарно-технического оборудования, вызванные его неправильной эксплуатацией или намеренной порчей, отраженные в акте приёма-передачи жилого помещения общежития.

- 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 необходимости по требованию администрации студенческого городка освобождать занимаемое жилое помещение на время каникул, карантина и пр;

- при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

- пользоваться жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

- при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

- при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии с передачей ключей, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения (при наличии такового);

- не производить самовольное переустройство или перепланировку

не производить самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения.

3.3 Нанимателю запрещено:

- проводить самовольное переустройство, перепланировку, ремонтные работы в помещениях жилого и общего пользования без согласования с администрацией студгородка;

- курить в общежитии, проносить и распивать спиртные напитки, и находится в состоянии алкогольного или наркотического опьянения

- производить изменения в конструкции мебели;

- выбрасывать мусор и пищевые отходы в окно, раковины, унитазы;

- выходить на крыши, в подвалы и технические помещения общежития;

- находиться на подоконниках открытых окон, проникать в общежитие через окно;

- самовольно подключаться к компьютерным, кабельным, телефонным и иным действующим в общежитии сетям на территории студенческого городка, а также самовольно их создавать;

**4. ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

4.1. Проживающим в студенческом общежитии ЗАПРЕЩЕНО:

- пользоваться электроприборами, не имеющих сертификаты соответствия; неисправными устройствами тепловой защиты, а также включать в электросеть одновременно несколько электроприборов, суммарная потребляемая мощность которых превышает допустимую;

- оставлять без присмотра находящиеся под напряжением любые электроприборы (телевизоры, радиоприемники, компьютеры, удлинитель, зарядное устройство и т.п.);

- пользоваться неисправными электрическими выключателями, розетками и штепсельными вилками (с разбитыми корпусами, с обгоревшими и закопченными контактами, с незакрепленными надежно, искрящими и нагревающимися в месте контакта проводами);

- хранить и применять легковоспламеняющиеся, горючие и пожаровзрывоопасные вещества и материалы;

- эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;

- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или их менять без разрешения администрации студгородка;

- проносить, хранить и курить кальяны, электронные сигареты и табачные изделия в помещениях общежития;

- пользоваться открытым огнем во всех жилых и не жилых помещениях общежития;

- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

- загромождать мебелью или оборудованием эвакуационные пути и выходы; использовать пожарное оборудование и технику не по назначению.

4.2. Проживающие в студенческом общежитии, при обнаружении пожара или признаков горения в комнате или здании общежития (задымление, запах гари, повышение температуры воздуха и др.) необходимо:

- немедленно сообщить об этом дежурному охраннику или коменданту общежития;

- принять посильные меры по эвакуации людей.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. В случае нарушений правил внутреннего распорядка общежития и иных локальных актов, регламентирующих проживание в общежитии, Наниматель может быть подвергнут по представлению администрации общежития административному взысканию вплоть до исключения из университета.

5.3. Наниматель обязан возместить ущерб, возникший в результате его неправомерных действий, путем восстановления в первоначальное положение или материальной компенсации.

5.4. В случае повреждения имущества, принадлежащего Нанимателю и находящегося на хранении Наймодателя, возмещается стоимость восстановления имущества, а в случае его утраты возмещается полная стоимость имущества, согласно цен Приложения №1 настоящего договора.

**6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

6.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- нарушения правил внутреннего распорядка общежития, невыполнения решений Студенческого совета и Наймодателя;

- использования жилого помещения не по назначению;

- нарушения условий настоящего договора;

- нарушением Нанимателем локальных актов Наймодателя.

6.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока обучения, в том числе с отчислением по неуважительным причинам.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

**7.ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Наниматель (обучающийся в АмГУ по договору с полным возмещением затрат) вносит плату за жилое помещение в кассу Наймодателя в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

7.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги утверждается приказом ректора, но не могут превышать 5% от размера стипендии.

7.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном и 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.

7.4. Наниматель, при наличии у него стипендии, уполномочивает Наймодателя на удержание платы за проживание в общежитии, платы за использование электроприборов, согласно дополнительному соглашению, из начисленной Нанимателю стипендии.

7.5. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно.

**8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Акт приёма-передач жилого помещения в общежитии (Приложение №1 к договору найма жилого помещения в общежитии).

8.2. Дополнительное соглашение «Об оплате за потребляемую электроэнергию в общежитиях» в жилом помещении личных энергоёмких электроприборов (Приложение №2).

8.3. Дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения в общежитии о переселении (Приложение №3).

**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

9.3. Срок действия договора: с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**:

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматель: | Наймодатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурский государственный университет»  Игнатьевское шоссе, 21, г. Благовещенск  Россия, 675027  тел.:(4162) 23-45-01; факс: (4162) 23-45-25  E-mail: master@amursu.ru |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.А.Булгаков  (Подпись) м.п. |