|  |
| --- |
| Приложение Б к Положению о студенческом общежитии  федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «орловский государственный агарный университет имени Н.В.Парахина»  высшего |

**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 и.о. проректора по воспитательной работе и социальным вопросам Первых Нины Анатольевны**, действующего на основании действующего на основании доверенности от 08.09.2017г. №01/1 – 2332, 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, указанные 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.

1.4. Состояние жилого помещения, предоставляемого Нанимателю для проживания, отвечает санитарным, противопожарным и другим предъявляемым требованиям.

1.5. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

**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 **Нанимател**я 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, установленных настоящим Договором.

2.2.2 Требовать расторжения настоящего договора в случае нарушения **Нанимателям** 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 7 (семи) 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.

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. Обязанность вносить плату за жилое помещение 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. 2.4.17 Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, освободить жилое помещение в **трехдневный** срок. 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 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

**4 Оплата за проживание в студенческом общежитии**

4.1 Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся устанавливается в соответствии со ст. 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» и определяется локально - нормативными правовыми актами, принимаемыми с учётом мнения Студенческого совета и профсоюзной организацией обучающихся в 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, с ним ознакомить всех обучающихся, пользующиеся этими услугами, путем размещения информации о размере платы за общежитие 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 на расчетный счет **Наймодателя** по семестрам, следующим за истекшим семестром, за все время проживания и период каникул. Плата за проживание в общежитии может производиться авансом за несколько месяцев (за год). При выезде обучающихся из общежития в каникулярный период, на период производственной и преддипломной практики по заявлению **Нанимателя** плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

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

4.6 Плата за проживание в общежитии не взимается со следующих категорий обучающихся:

* являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей;
* являющихся лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
* являющихся детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства;
* подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
* являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи,
* студентов, из числа граждан, проходивших в течение не менее трёх лет военную службу по контракту в ВС РФ, во ВВ МВД РФ (Национальной Гвардии РФ), в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области ГО, СВР РФ, органах ФСБ, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти РФ на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

4.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за:

* отопление;
* электроснабжение;
* холодное и горячее водоснабжение;
* водоотведение;
* газоснабжение.

**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:** | **Наниматель:** | |
| 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  **И.о. проректора по ВР и СВ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Первых Н.А.**  (подпись)  м. п. | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) |
| **Согласовано:**  Зав. общежитием  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) | | **Согласовано:**  Зам. декана по воспитательной работе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Наниматель ознакомлен со следующими локальными актами:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование документов** | **Дата и подпись Нанимателя** |
|  | Федеральный закон от 23 февраля 2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» |  |
|  | Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 (с изменениями от 2016 года). |  |
|  | Устав ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённый приказом Министерства сельского хозяйства 5 сентября 2016 года № 174-у |  |
|  | Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённого приказом ректора от «03» октября 2019 года № 333. |  |
|  | Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческом общежитии ФГБОУ ВО Орловский ГАУ, утверждённые приказом ректора от «26» апреля 2017 года № 43АХ |  |
|  | Приказ ректора от 01.07. .2019г. № 219 «О введении ПП режима в ФГБОУ ВО Орловский ГАУ. П.1.8 Правил ППР в Орловском ГАУ. |  |
|  | Приложение №1 приказа ректора от «15» апреля 2020 года №144 «Положение о пропускном и внутриобъектовом режимах в ФГБОУ ВО Орловский ГАУ». Инструкция по антитеррористической безопасности от 10 марта 2020г №87. |  |