**ДОГОВОР НАЙМА №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**жилого помещения в общежитии**

г. Астрахань «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемый в дальнейшем **«*Наймодатель*»,** в лице исполняющего обязанности проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе Войнова И.С., действующего на основании доверенности № 1268/Д от 22.05.2018 года, с одной стороны, и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя отчество обучающегося; для несовершеннолетних указывается так же его законный представитель)

именуемый в дальнейшем «***Наниматель***», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», на основании приказа от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. *Наймодатель* передает *Нанимателю* за плату во временное пользование (нужное подчеркнуть)

- одно койко-место; - два койко-места; - три койко-места, в комнате №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предназначенной для совместного проживания \_\_\_\_\_\_\_ человек и расположенной в здании общежития №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: г. Астрахань, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в оперативном управлении *Наймодателя.*

2.2. Койко-место предоставляется в связи с обучением (нужное подчеркнуть):

- на бюджетной основе: - в интернатуре; - в аспирантуре;

- на платной основе; - в ординатуре; - повышение квалификации;

-иное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

**2.1. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на расторжение в любое время настоящего Договора;

3) *Наниматель* может иметь другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.2. Наниматель обязан:**

1) в течение трех дней предоставить *Наймодателю* следующие документы:

- справку из деканата, копию приказа о зачислении;

- медицинскую справку (в т.ч. справку о прохождении ФЛГ- обследования);

- справку о сдаче документов на оформление регистрации в ПВС(паспортно-визовой службе);

2) использовать жилое помещение, в котором предоставлено койко-место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) соблюдать «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России»;

4) экономно расходовать электрическую энергию и воду;

5) обеспечивать сохранность жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, инвентаря и оборудования, и нести за это полную материальную ответственность;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, в котором предоставлено койко-место;

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

7) проводить текущий ремонт жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, по согласованию с заведующим общежитием;

8) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование койко-местом и всеми видами предоставляемых услуг, в порядке, установленном Договором.

Обязанность вносить плату за койко-место возникает с момента заключения настоящего Договора;

9) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное *Наймодателем* (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

10) допускать в жилое помещение, в котором предоставлено койко-место, представителя *Наймодетеля* для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

11) при обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них *Наймодателю;*

12) осуществлять пользование жилым помещением, в котором предоставлено койко-место, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

13) ежедневно по очереди с другими жильцами производить уборку жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, а также санитарных блоков, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

14) при освобождении койко-места сдать его и весь полученный инвентарь в течение 3 (трех) рабочих дней *Наймодателю,* в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за койко-место;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко-место. В случае отказа освободить койко-место или фактического не освобождения в течение 3-х рабочих дней *Наниматель* подлежит выселению в судебном порядке;

16) *Наниматель* жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством;

17) принять от *Наймодателя* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора для проживания жилое помещение;

18) строго соблюдать Правила внутреннего распорядка общежития (Приложение №1);

19) при расторжении или прекращении Договора (в связи с окончанием обучения, отчислением, предоставлением академического отпуска без права проживания в общежитии) в трехдневный срок сдать Администрации общежития жилое помещение по акту в состоянии, соответствующем на момент заключения Договора с учетом естественного износа, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, погасить задолженность по оплате за проживание, возместить причиненный материальный ущерб (если таковой имелся) и освободить жилое помещение;

20) не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади;

21) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации для *Нанимателя*;

22). Временное отсутствие *Нанимателя* не влечет изменения его права и обязанностей по настоящему Договору.

23). *Наниматель* не вправе осуществлять обмен койко-места, а также передавать его в поднаем.

24) Нести дисциплинарную ответственность за нарушение гостями правил внутреннего распорядка.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за пользование койко-местом;

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

3) в одностороннем порядке изменять размер платы за пользование койко-местом при изменении тарифов за наем, на коммунальные и иные услуги, улучшении жилищно-бытовых условий и т.д. Требовать оплаты пени за несвоевременное внесение платы за пользование койко-местом. *Наймодатель* может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

**3.2.Наймодатель обязан:**

1) передать *Нанимателю* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

2) обеспечивать предоставление *Нанимателю* коммунальных услуг и возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (туалет, кухня, душевая);

3) принимать в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у *Нанимателя* с соблюдением условий, предусмотренных пунктом п.п. 14 п. 2.2. раздела 2 настоящего Договора;

4) требовать от *Нанимателя* своевременного внесения платы за жилое помещение;

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

6) в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в жилом помещении переселить *Нанимателя* (по согласованию с ним) в другое жилое помещение;

7) обеспечивать мебелью и постельными принадлежностями в соответствии с установленными нормами (перечень инвентаря и оборудования отражается в «Акте приема-передачи»);

8) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

9) осуществлять косметический (текущий) ремонт мест общего пользования (кухонных помещений, умывальных комнат, туалетов, душевых, коридоров);

10) своевременно производить уборку мест общего пользования;

11) обеспечивать смену постельного белья;

12) создавать необходимые условия для учебы и отдыха в общежитии;

13) при вселении информировать *Нанимателя* о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

14) предоставить *Нанимателю* право на проживание в общежитии в течение 3-х дней с даты выхода приказа об его отчислении (о предоставлении академического отпуска без права проживания в общежитии);

15) содействовать развитию студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшению условий быта и отдыха проживающих;

16) осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии;

17) принять в установленные сроки жилое помещение у *Нанимателя* по акту сдачи жилого помещения после расторжения или прекращения Договора;

**4 ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1.Прием-передача инвентаря и оборудования во временное пользование на период действия настоящего договора с *Нанимателем* производителя по «Акту приема-передачи», в которой подробно описывается состояние инвентаря и оборудования, которое находится в жилом помещении на момент приема-передачи. (Приложение № 2 к Договору).

4.2. При расторжении или прекращении Договора *Наниматель* обязан передать жилое помещение и оборудование в исправном состоянии. При наличии повреждений *Наниматель* производит необходимый ремонт помещений или испорченного оборудования за свой счет.

**5.ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ**

5.1. *Наниматель* вносит плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

рублей в месяц в том числе:

- плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек в месяц, (НДС не облагается).

-плата за коммунальные услуги\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек в месяц (НДС не облагается).

5.2.Плата за проживание производится в безналичном порядке *Нанимателем* на расчетный счет *Наймодателя* в сроки, указанные в п. 5.3. настоящего Договора, по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежном документе обязательно должно быть указано в «Назначении платежа»: «За проживание в общежитии по договору найма N \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и код платежа «00000000000000000130», период оплаты.

5.3. Оплата за проживание производится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за месяцем оплаты найма, коммунальных услуг и содержания помещений.

5.4. По усмотрению *Нанимателя* оплата за проживание в общежитии может производиться авансом за несколько месяцев вперед (семестр, год).

В оплачиваемый период включается как время фактического проживания *Нанимателя* (период обучения, работы), так и период каникул (отпуска). В случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в каникулярное время, взимание платы за коммунальные услуги не производится, при условии подачи заявления заведующему общежитием с указанием временем отъезда на каникулы и времени возвращения. В случае не предоставления заявления плата за период каникул и отпуска взимается в полном объеме.

5.5. В случае, если *Наниматель* является лицом, подлежащим отнесению к категории льготников по уплате платы за наем, платы за коммунальные услуги, льгота предоставляется в случае предъявления подлинных соответствующих документов, подтверждающих отнесение *Нанимателя* к данной категории граждан.

5.6. Плата за проживание в общежитии (найм жилого помещения) устанавливается приказом Ректора.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ**

6.1. Договор заключен на срок не более одного года с

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнуть в любое время по соглашению сторон.

6.3.Договор может быть расторгнут *Наймодателем* в одностороннем порядке при несоблюдении *Нанимателем* обязательств, принятых на себя по Договору, в том числе:

1) невнесения *Нанимателем* платы за пользование койко-местом в срок, превышающий 2-х месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения, в котором предоставлено койко-место *Наймодателем*;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, не по назначению;

5) неисполнение *Нанимателем* обязательств по настоящему Договору.

6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения, в котором предоставлено койко-место;

2) со смертью *Нанимателя;*

3) с отчислением из Университета;

4) с окончанием срока обучения;

5) переводом на заочное обучение;

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора *Наниматель* должен освободить жилое помещение, в котором предоставлено койко-место в течение 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение, наниматель подлежит выселению в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор подлежит расторжению при прекращении обучения *Нанимателя,* оформленного приказом об окончании обучения, отчисления, предоставлении академического отпуска без права проживания в общежитии.

*Наниматель* может быть выселен из занимаемого по настоящему договору жилого помещения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Уставом Университета, Правилами проживаниями в общежитии, настоящим договором.

6.6. Во всех случаях отчисления *Нанимателя* из Университета или его выселения из общежития настоящий договор прекращается. Датой прекращения договора является соответственно дата отчисления *Нанимателя*, указанная в Приказе об отчислении, либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.

В случае расторжения или прекращения настоящего договора *Наниматель* подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора, *Нанимателю* по его письменному заявлению возвращается сумма, пропорциональная неиспользованному оплаченному сроку проживания на основании настоящего Договора.

**7. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случаи, если по вине *Нанимателя*, членов его семьи или его гостей, будет нанесен материальный ущерб *Наймодателю* или другим жильцам, *Наниматель* обязан его компенсировать.

7.3. При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, *Наниматель* несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба.

7.5. В случае причинения материального ущерба имуществу общежития, возмещает причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер возмещаемого ущерба определяется комиссией в составе представителей администрации, профсоюзного комитета студентов и студенческого самоуправления ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России.

**8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1.*Наймодетель* не принимает на себя обязательств по предоставлению *Нанимателю* отдельного помещения в случае изменения его семейного положения и рождения детей.

**9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1.Договор выражает понимание между Сторонам в отношении всех вышеупомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и намерения Сторон, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

9.2.В случае возникновения споров по договору стороны принимают все меры по разрешению их путем переговоров.

9.3.Правоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

9.4.Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случаях, если они явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.5.Договор заключен в 2-х (двух) экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

*Наниматель* получил разъяснение содержания всех положений настоящего Договора и не имеет невыясненных вопросов по его содержанию, вследствие того, что Договор составлен на русском языке.

1) С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

2) С Правилами внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

3) С Положением о порядке оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и оплаты за коммунальные услуги в общежитиях ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России обучающимися ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

**РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наймодатель***  Почтовый адрес: 414000,  г. Астрахань, ул. Бакинская, 121,  Телефоны: (8-512) 52-41-43  Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации  ОКТМО 12701000001  ОГРН 1023000857285  Получатель УФК по Астраханской области (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России л/счет 20256016890)  ИНН/КПП 3015010536/301501001  р/сч 40501810400002000002  Отделение Астрахань  БИК 041203001  Код платежа: 00000000000000000130  И.о.проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Войнов  Заведующий общежитием  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) ФИО | ***Наниматель***  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  Представитель несовершеннолетнего:  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Второй экземпляр получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

**ДОГОВОР НАЙМА №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**жилого помещения в общежитии для сотрудников и иных лиц**

г. Астрахань «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемый в дальнейшем **«*Наймодатель*»,** в лице исполняющего обязанности проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе Войнова И.С., действующего на основании доверенности № 1268/Д от 22.05.2018 года, с одной стороны, и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «***Наниматель***», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», на основании приказа от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. *Наймодатель* передает *Нанимателю* за плату во временное пользование (нужное подчеркнуть)

- одно койко-место; - два койко-места; - комната, в комнате №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ предназначенной для совместного проживания \_\_\_\_\_\_\_ человек и расположенной в здании общежития №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: г. Астрахань, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящегося в оперативном управлении *Наймодателя.*

1.2. Койко-место предоставляется в связи с (нужное подчеркнуть):

- сотрудник университета; - повышение квалификации; - подготовительное отделение;

-иное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

**2.1. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на расторжение в любое время настоящего Договора;

3) *Наниматель* может иметь другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.2. Наниматель обязан:**

1) в течение трех дней предоставить *Наймодателю* следующие документы:

- медицинскую справку (в т.ч. справку о прохождении ФЛГ- обследования);

- справку о сдаче документов на оформление регистрации в ПВС(паспортно-визовой службе);

2) использовать жилое помещение, в котором предоставлено койко-место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) соблюдать «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России»;

4) экономно расходовать электрическую энергию и воду;

5) обеспечивать сохранность жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната), инвентаря и оборудования, и нести за это полную материальную ответственность;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната);

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

7) проводить текущий ремонт жилого помещения, в котором предоставлено койко-место(комната), по согласованию с заведующим общежитием;

8) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование койко-местом (комнатой) и всеми видами предоставляемых услуг, в порядке, установленном Договором.

Обязанность вносить плату за койко-место (комнату) возникает с момента заключения настоящего Договора;

9) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное *Наймодателем* (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

10) допускать в жилое помещение, в котором предоставлено койко-место (комната), представителя *Наймодетеля* для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

11) при обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната), или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них *Наймодателю;*

12) осуществлять пользование жилым помещением, в котором предоставлено койко-место (комната), с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

13) ежедневно по очереди с другими жильцами производить уборку жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, а также санитарных блоков, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

14) при освобождении койко-места (комнаты) сдать его и весь полученный инвентарь в течение 3 (трех) рабочих дней *Наймодателю,* в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за койко-место (комнаты);

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко-место (комнату). В случае отказа освободить койко-место (комнату) или фактического не освобождения в течение 3-х рабочих дней *Наниматель* подлежит выселению в судебном порядке;

16) *Наниматель* жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством;

17) принять от *Наймодателя* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора для проживания жилое помещение;

18) строго соблюдать Правила внутреннего распорядка общежития (Приложение №1);

19) при расторжении или прекращении Договора (в связи с окончанием обучения, увольнением из университета) в трехдневный срок сдать Администрации общежития жилое помещение по акту в состоянии, соответствующем на момент заключения Договора с учетом естественного износа, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, погасить задолженность по оплате за проживание, возместить причиненный материальный ущерб (если таковой имелся) и освободить жилое помещение;

20) не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади;

21) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации для *Нанимателя*;

22). Временное отсутствие *Нанимателя* не влечет изменения его права и обязанностей по настоящему Договору.

23). *Наниматель* не вправе осуществлять обмен койко-места (комнаты), а также передавать его в поднаем.

24) Нести дисциплинарную ответственность за нарушение гостями правил внутреннего распорядка.

**3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и услуги по содержанию помещения;

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

3) в одностороннем порядке изменять размер платы за пользование койко-местом (комнатой) при изменении тарифов за наем, на коммунальные и услуги по содержанию помещения, улучшении жилищно-бытовых условий и т.д. Требовать оплаты пени за несвоевременное внесение платы за пользование койко-местом(комнатой). *Наймодатель* может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

**3.2.Наймодатель обязан:**

1) передать *Нанимателю* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

2) обеспечивать предоставление *Нанимателю* коммунальных услуг и услуг по содержанию помещения, возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (туалет, кухня, душевая);

3) принимать в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у *Нанимателя* с соблюдением условий, предусмотренных пунктом п.п. 14 п. 2.2. раздела 2 настоящего Договора;

4) требовать от *Нанимателя* своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и услуги по содержанию помещения;

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

6) в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в жилом помещении переселить *Нанимателя* (по согласованию с ним) в другое жилое помещение;

7) обеспечивать мебелью и постельными принадлежностями в соответствии с установленными нормами (перечень инвентаря и оборудования отражается в «Акте приема-передачи»);

8) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

9) осуществлять косметический (текущий) ремонт мест общего пользования (кухонных помещений, умывальных комнат, туалетов, душевых, коридоров);

10) своевременно производить уборку мест общего пользования;

11) обеспечивать смену постельного белья;

12) при вселении информировать *Нанимателя* о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

13) принять в установленные сроки жилое помещение у *Нанимателя* по акту сдачи жилого помещения после расторжения или прекращения Договора;

**4 ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1.Прием-передача инвентаря и оборудования во временное пользование на период действия настоящего договора с *Нанимателем* производителя по «Акту приема-передачи», в которой подробно описывается состояние инвентаря и оборудования, которое находится в жилом помещении на момент приема-передачи. (Приложение № 2 к Договору).

4.2. При расторжении или прекращении Договора *Наниматель* обязан передать жилое помещение и оборудование в исправном состоянии. При наличии повреждений *Наниматель* производит необходимый ремонт помещений или испорченного оборудования за свой счет.

**5.ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ**

5.1. *Наниматель* вносит плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц в том числе:

- плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек в месяц, (НДС не облагается).

-плата за коммунальные услуги\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_ копеек в месяц (НДС не облагается).

-плата за услуги по содержанию помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_копеек в месяц, (в т.ч. НДС 18% \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.).

5.2. Плата за проживание производится в безналичном порядке *Нанимателем* на расчетный счет *Наймодателя* в сроки, указанные в п. 5.3. настоящего Договора, по реквизитам, указанным в настоящем договоре.

В платежном документе обязательно должно быть указано в «Назначении платежа»: «За проживание в общежитии по договору найма N \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и код платежа «00000000000000000130», период оплаты.

5.3. Оплата за проживание производится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за месяцем оплаты найма, коммунальных услуг и содержания помещений.

5.4. По усмотрению *Нанимателя* оплата за проживание в общежитии может производиться авансом за несколько месяцев вперед (семестр, год).

В оплачиваемый период включается как время фактического проживания *Нанимателя* (период обучения, работы), так и период отпуска. В случае временного отсутствия *Нанимателя*, в том числе в отпускное время, взимание платы за коммунальные услуги не производится, при условии подачи заявления заведующему общежитием с указанием временем отъезда в отпуск и времени возвращения. В случае не предоставления заявления плата за период отпуска взимается в полном объеме.

5.6. Плата за проживание в общежитии (найм жилого помещения, коммунальные услуги, услуги по содержанию помещений) устанавливается приказом Ректора.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ**

6.1. Договор заключен на срок не более одного года с

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнуть в любое время по соглашению сторон.

6.3. Договор может быть расторгнут *Наймодателем* в одностороннем порядке при несоблюдении *Нанимателем* обязательств, принятых на себя по Договору, в том числе:

1) невнесения *Нанимателем* платы за пользование койко-местом (комнатой) в срок, превышающий 2-х месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната) *Наймодателем*;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната), не по назначению;

5) неисполнение *Нанимателем* обязательств по настоящему Договору.

6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения, в котором предоставлено койко-место (комната);

2) со смертью *Нанимателя;*

3) с окончанием срока обучения;

4) с истечением срока трудового договора.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора *Наниматель* должен освободить жилое помещение, в котором предоставлено койко-место (комната) в течение 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение, наниматель подлежит выселению в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор подлежит расторжению при прекращении обучения (работы) *Нанимателя,* оформленного приказом об окончании обучения, увольнения из университета без права проживания в общежитии.

*Наниматель* может быть выселен из занимаемого по настоящему договору жилого помещения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Уставом Университета, Правилами проживаниями в общежитии, настоящим договором.

6.6. Во всех случаях отчисления *Нанимателя* из Университета или его выселения из общежития настоящий договор прекращается. Датой прекращения договора является соответственно дата отчисления (увольнения) *Нанимателя*, указанная в Приказе об отчислении (увольнении), либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.

В случае расторжения или прекращения настоящего договора *Наниматель* подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора, *Нанимателю* по его письменному заявлению возвращается сумма, пропорциональная неиспользованному оплаченному сроку проживания на основании настоящего Договора.

**7. ОТВЕСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случаи, если по вине *Нанимателя*, членов его семьи или его гостей, будет нанесен материальный ущерб *Наймодателю* или другим жильцам, *Наниматель* обязан его компенсировать.

7.3. При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, *Наниматель* несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба.

7.5. В случае причинения материального ущерба имуществу общежития, возмещает причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер возмещаемого ущерба определяется комиссией в составе представителей администрации ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России.

**8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1.*Наймодетель* не принимает на себя обязательств по предоставлению *Нанимателю* отдельного помещения в случае изменения его семейного положения и рождения детей.

**9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1.Договор выражает понимание между Сторонам в отношении всех вышеупомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и намерения Сторон, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

9.2.В случае возникновения споров по договору стороны принимают все меры по разрешению их путем переговоров.

9.3.Правоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

9.4.Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случаях, если они явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.5.Договор заключен в 2-х (двух) экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

*Наниматель* получил разъяснение содержания всех положений настоящего Договора и не имеет невыясненных вопросов по его содержанию, вследствие того, что Договор составлен на русском языке.

1) С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

2) С Правилами внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

3) С Положением о порядке оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и оплаты за коммунальные услуги в общежитиях ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России обучающимися ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

**РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наймодатель***  Почтовый адрес: 414000,  г. Астрахань, ул. Бакинская, 121,  Телефоны: (8-512) 52-41-43  Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации  ОКТМО 12701000001  ОГРН 1023000857285  Получатель УФК по Астраханской области (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России л/счет 20256016890)  ИНН/КПП 3015010536/301501001  р/сч 40501810400002000002  Отделение Астрахань  БИК 041203001  Код платежа: 00000000000000000130  И.о.проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Войнов  Заведующий общежитием  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) ФИО | ***Наниматель***  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Второй экземпляр получил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

***Приложение № 1***

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАПОРЯДКА

В ОБЩЕЖИТИЯХ АСТРАХАНСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО МЕДИЦИНСКОГО УНИВЕРСИТЕТА

Данные Правила распространяются на всех граждан, проживающих в общежитиях ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России, и отвечают требованиям Примерного положения о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, утвержденному Министерством образования и науки Российской Федерации от 10 июля 2007 года № 1276/12-16.

Правила внутреннего распорядка включают в себя: Правила проживания, Правила пропускного режима, Правила пожарной безопасности, Правила электробезопасности, Правила санитарной гигиены.

**Правила проживания**

**1.Наниматель обязан:**

- соблюдать правила общественного распорядка;

- использовать помещение только для проживания, обеспечивать сохранность помещения, находящегося в нем оборудования и имущества студгородка;

- бережно относиться к имуществу и оборудованию, находящемуся в помещении, экономно расходовать электроэнергию и воду;

- своевременно подавать письменные заявки на ремонт электро- и сантехнического оборудования;

- по первому требованию допускать в предоставленное помещение представителей Администрации ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России, а также представителей силовых структур – по предъявлению документов;

- отвечать за действия граждан, прибывших в гости к Нанимателю;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

-строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития ВУЗа, техники безопасно­сти пожарной безопасности:

-бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, эко­номно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых поме­щениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жи­лых комнатах (блоках);

-своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание, пользование постельными принадлежностями и за все виды предоставляемых дополнительных услуг:

-выполнять положения заключенного с администрацией договора.

-возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим Зако­нодательством и заключенным договором.

В случае нанесения материального ущерба, в течении семи суток составляется акт и калькуляция причиненного материального ущерба, который подписывается обеими сторонами. В случае, если ни один из проживающих в блоке не признает себя виновником материального ущерба, сумма ущерба делится поровну между всеми проживающими.

**- при любом выезде на длительный срок информировать Администрацию общежития за четырнадцать дней до даты отъезда.**

**2. Категорически запрещается:**

- использовать место для проживания в коммерческих целях, а также заниматься коммерческой деятельностью в общежитии;

- распивать в общежитии спиртные напитки, появляться в нетрезвом виде;

- употреблять хранить, продавать, наркотические, психотропные и токсические вещества;

- незаконно хранить и носить холодное и огнестрельное оружие в помещениях общежития;

- хранить и распространять взрывчатые и легковоспламеняющиеся вещества (в т.ч. фейверки, бензин);

- курить в помещениях общежития и на территории общежития вне мест, специально организованных для курения;

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

- предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

- самовольно переносит инвентарь из одной комнаты в другую;

- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;

- самовольно менять двери, устанавливать дополнительные замки на выходную дверь комнаты, в которой они проживают, переделывать замки или менять их без разрешения администрации студенческого общежития;

- использовать в жилом помещении источники открытого огня;

- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.п.;

- содержать в общежитии домашних и экзотических животный, рептилий;

- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;

- стирать, мыть и сушить белье, обувь вне мест, отведенных для этого;

- оставлять мусор в местах общего пользования, выбрасывать мусор из окон;

- участвовать в противоправных действиях(разборках, потасовках, драках и др.).

- оскорбляющем честь и достоинства проживающих;

- содержать животных;

- препятствовать прямо или косвенно поселению соседа в комнату;

- самовольно переносить имущество общежития из одной комнаты в другую;

- нарушать тишину после 23.00;

- включать теле- и радиоаппаратуру на мощность, превосходящую слышимость в пределах одной комнаты, а также выставлять акустические системы в окна;

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

- наклеивать в местах общего пользования объявления, плакаты и т.д. (кроме специально оборудованных мест).

**3. Наймодатель оставляет за собой право переселения Нанимателя из одного помещения в другое в целях рационального использования свободных мест, проведения ремонтных работ и другой мотивированной необходимости.**

**Правила пропускного режима**

1.Порядок прохода в общежития Университета:

- вход в общежития для проживающих открыт с 06.00 ч. до 23.00 ч. (в случае опоздания по уважительной причине, проживающий обязан заранее предупредить охрану);

- при входе проживающий обязан предъявлять охране пропуск установленного образца;

- гости к проживающему допускаются с 11.00 ч. до 21.00 ч. При этом гость и проживающий обязаны оставить на вахте удостоверения личности и (или) студенческий билет;

-вынос материальных ценностей осуществляется по письменному разрешению, оформленному Администрацией общежития.

**2. Категорически запрещается:**

- оставлять в занимаемом помещение посторонних лиц на ночь;

- передавать ключи или студенческий билет посторонним лицам.

**Правила пожарной безопасности**

**1.Наниматель обязан:**

-строго соблюдать инструкцию по пожарной безопасности в общежитиях;

-покидая помещение, произвести его осмотр на предмет пожаробезопасности;

-знать пути эвакуации и выходы на случай пожара;

-знать места расположения первичных средств пожаротушения.

**2. Категорически запрещается:**

-хранить легковоспламеняющиеся и взрывчатые вещества;

-курить в общежитиях;

-загромождать пути эвакуации мебелью и оборудованием.

**3. В случае обнаружении очага возгорания необходимо:**

**- сообщить о пожаре по телефону:**

**01\_\_\_\_\_**

**112­­­\_\_\_\_**

- принять меры по эвакуации людей, находящихся в помещении;

- приступить к тушению пожара имеющимися средствами пожаротушения.

С инструкцией по пожарной безопасности в общежитии № \_\_\_\_\_\_\_ ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Правила электробезопасности:**

**1.Наниматель обязан:**

-покидая помещение, гасить свет, выключать бытовые электроприборы;

-при использовании дополнительных энергопотребляющих приборов согласовать суммарную потребляемую мощность с Наймодателем.

**2.Категорически запрещается:**

-пользоваться неисправными и несертифицированными электроприборами;

-производить переделку электропроводки, устанавливать и использовать стиральные машины, электроплитки, электрообогреватели открытого типа.

**Правила санитарной гигиены**

**1.Наниматель обязан:**

-поддерживать чистоту и порядок в жилых комнатах и местах общего пользования;

-постельное белье менять один раз в 10 (десять) дней. При пользовании личным постельным бельем стирать и менять его не реже одного раза в десять дней;

-содержать в надлежащем порядке спальное место.

**2. Категорически запрещается:**

-выбрасывать мусор из окон на улицу, мусорить в коридорах и на лестницах;

-засорять сантехнику остатками пищи.

**За нарушение настоящих Правил к Нанимателю могут быть применены следующие дисциплинарные взыскания:**

**-выговор;**

**-выговор с предупреждением об отчислении из Университета;**

**-выселение из общежития;**

**-отчисление из Университета.**

С правилами ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 2 к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии

АКТ

**приема-передачи жилого помещения**

г. Астрахань « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской

Федерации в лице заведующей общежитием № , именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«Наниматель»,

(фамилия, имя, отчество)

\_\_(работник университета, иной наниматель)

составили настоящий акт о том, что Представитель передал, а Наниматель на основании договора найма жилого помещения в студенческом общежитии от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ №\_\_\_\_\_ принял в пользование жилое помещение, расположенное по адресу: г. Астрахань, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, комната №\_\_\_\_\_\_\_\_ .

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (нужное указать):

(в исправном / неисправном состоянии)

в числе которых:

**1.**

**2.**

**3.**

**4.**

**5.**

Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

|  |  |
| --- | --- |
| **наименование** | **количество** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

В случае умышленного повреждения, уничтожения или приведения в негодность имущества, принадлежащего Наймодателю, **Наниматель** обязан возместить полную стоимость поврежденного, уничтоженного или приведенного в негодность имущества Наймодателя.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один остается у Нанимателя, другой - у заведующей общежитием.

**Наймодатель**

Почтовый адрес: 414000,

г. Астрахань, ул. Бакинская, 121,

Телефоны: (8-512) 52-41-43

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

ОКТМО 12701000001

ОГРН 1023000857285

Получатель УФК по Астраханской области (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России л/счет 20256016890)

ИНН/КПП 3015010536/301501001

р/сч 40501810400002000002

Отделение Астрахань

БИК 041203001

Код платежа: 00000000000000000130

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

подпись ФИО

Наниматель:

Адрес:

Паспортные данные

Место

работы/учебы

Контактный телефон

/ /

***подпись ФИО***