

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«АСТРАХАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Министерства здравоохранения Российской Федерации
(ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России)

ПРИКАЗ

«20» июня 2022г.

№ 349

Астрахань

«Об утверждении форм договоров
найма жилого помещения»

В соответствии с Положением об общежитии Астраханского Государственного Медицинского Университета Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России) принятого Ученым советом (протокол № 10 от 28.06.2017г),

приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие:
 - 1.1. Форму договора найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России (приложение № 1).
 - 1.2. Форму договора найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России для нанимателя и членов его семьи (приложение № 2).
2. Начальнику управления по печати, медиа и информационной деятельности О.В. Иванчук разместить настоящий приказ с приложениями на официальном сайте ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России в подразделе «Общежития» раздела «Студентам» в течении 5 дней с момента издания приказа.
3. Управлению по имущественным отношениям обеспечить применение форм, предусмотренных настоящим приказом.
4. Отделу делопроизводства ознакомить ответственных лиц с настоящим приказом.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по развитию имущественного комплекса и административно- хозяйственной работе.

Ректор



О.А. Башкина

Проект внес:

Начальник управления по
имущественным отношениям



Т.С. Максимова

Согласовано:


И.о. проректора по развитию
имущественного комплекса и
административно- хозяйственной работе.


Ф.В. Орлов

Начальник юридического отдела


Ю.Н. Пышная

Начальник управления бухгалтерского учета,
экономики и финансовой деятельности


Е.В. Бутырин

С приказом ознакомлены:

Заведующий общежитиями №№ 1,2


Щиклин Д.А.

Заведующий общежитием № 3


Крещенок Т.А.


Заведующий общежитием № 4


Панченко Т.Г.

Заведующий общежитием № 5


Попов С.В.

Начальник управления по печати,
медиа и информационной деятельности


О.В. Иванчук

**ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России №__**

« ____ » _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, заселяемого в общежитие) именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от _____ № _____ заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности и переданное в оперативное управление Наймодателя на основании договора № 253/а от 01.01.1996, состоящее из комнаты (квартиры) № ____ /места в комнате № _____, предназначенное для проживания _____ человек, общей площадью _____ кв. метров, жилой площадью _____ кв. метров, расположенное в общежитии № _____ по адресу: г. Астрахань, ул. _____, д. _____ для временного проживания в нем.

Место исполнения обязательств по настоящему договору (место исполнения договора) определяется местом нахождения жилого помещения.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой, обучением- нужное указать).

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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий Договор заключается на период _____ (работы, обучения, иной срок - нужное указать).

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения по согласованию с Наймодателем;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

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

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту сдачи (Приложение № 2), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

13) соблюдать требования локальных нормативных актов Наймодателя, содержащих нормы, регулирующие вопросы проживания в общежитиях Наймодателя.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения при использовании жилого помещения не по назначению либо при систематическом нарушении прав и интересов соседей.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать по акту приема-передачи (Приложение № 1) Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение пригодное для проживания;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](#) пункта 2.2 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации;
- 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 11) обеспечить ознакомление Нанимателя с требованиями локальных нормативных актов Наймодателя, содержащих нормы, регулирующие вопросы проживания в общежитиях Наймодателя.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в установленном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение:
 - более 2 месяцев (при заключении Договора на срок до 1 года).
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора;
- 4) с окончанием срока обучения (отчислением из образовательной организации);
- 5) истечением периода, на который договор заключен согласно п.п. 1.5 п. 1 Договора.

4.5. Датой прекращения договора в случае истечения срока трудового договора или окончания обучения является соответственно дата увольнения и дата отчисления либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно в безналичной форме до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4. Наниматель вправе осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг и вносить плату за пользование жилым помещением в счет будущих расчетных периодов.

5.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается Наймодателем. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся, совета родителей и представительных органов обучающихся.

5.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для работников устанавливаются органами местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань».

5.7. Неиспользование Нанимателем помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих (каникулы, отпуск, иные случаи) внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.3. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, осуществляется государственная регистрация обременения жилого помещения, в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Приложение:

6.4.1 Акт приема-передачи (Приложение 1);

6.4.2. Акт сдачи (Приложение 2).

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

Почтовый адрес: 414000, г. Астрахань,
ул. Бакинская, 121, Тел.: (8-512) 52-41-43
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования «Астраханский
государственный медицинский университет» Министерства
здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО
Астраханский ГМУ Минздрава России)
ИНН: 3015010536 КПП: 301501001
ОГРН: 1023000857285
ОКПО: 01962994
ОКТМО: 12701000
ОКОПФ: 75103
Банк Отделение Астрахань Банка России //
УФК по Астраханской области г. Астрахань
БИК: 011203901
Единый казначейский счет: 40102810445370000017
Номер казначейского счета: 03214643000000012500
Наименование получателя бюджетных средств:
Управление Федерального Казначейства по Астраханской
области (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России
л/счет 20256016890)
КБК 0000000000000000120 – наем жилья
КБК 0000000000000000130 – коммунальные услуги
проректор по развитию имущественного комплекса и
административно-хозяйственной работе
ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России

Наниматель:

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ (дата рождения)

_____ (место рождения)

СНИЛС _____

_____ (адрес места жительства)

_____ (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)

_____ (банковские реквизиты (при наличии), телефон)

_____ адрес электронной почты

_____ (подпись)

М.п.

С Положением об общежитии
федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Астраханский государственный медицинский университет»
Министерства здравоохранения Российской Федерации,
Порядком расчета размера платы за жилое помещение в
общежитиях ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России
ознакомлен(а) _____

Второй экземпляр договора найма получил (а) _____

Акт приема-передачи жилого помещения

«___» _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, заселяемого в общежитие)
именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий **Договора** найма жилого помещения от "___" _____ г. № _____ (далее - Договор найма) Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение для проживания в нем, а именно: _____

2. Характеристики передаваемого внаем жилого помещения: общая площадь - _____ кв. м, жилая площадь - _____ кв. м, _____ (иные характеристики жилого помещения), расположено по адресу: _____.

3. Жилое помещение оборудовано: _____ (водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой).

4. Техническое состояние жилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

(указать состояние стен, пола, потолка, окон и других конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.).

5. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям **Договора** найма.

6. Вместе с жилым помещением передается следующее имущество:

_____.

Общее состояние передаваемого имущества: _____.

7. Жилое помещение передается со всеми принадлежностями. Ключи в количестве _____ шт. в комплекте _____ переданы Нанимателю.

8. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют, кроме прямо указанных в настоящем Акте.

9. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах.

10. Настоящий Акт является неотъемлемой частью **Договора** найма.

Подписи Сторон

Наймодатель:

Наниматель:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Заведующий общежитием № _____ : _____/_____/_____

Акт сдачи жилого помещения

« ___ » _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, проживающего в общежитии) именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора найма жилого помещения от "___" "_____" г. № _____ (далее - Договор найма) Наниматель сдает, а Наймодатель принимает обратно свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, а именно _____.

2. Характеристики возвращаемого из найма жилого помещения: общая площадь - _____ кв. м, жилая площадь - _____ кв. м, _____ (иные характеристики жилого помещения), расположено по адресу: _____.

3. Жилое помещение оборудовано: _____ (водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой).

4. Техническое состояние жилого помещения на момент его возврата характеризуется следующим:

_____ (указать состояние стен, пола, потолка, окон и других конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.).

5. На момент возврата жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма с учетом его нормального износа.

Выявленные недостатки возвращаемого жилого помещения: _____.

Стороны договорились о следующих сроках устранения выявленных недостатков:

6. Вместе с жилым помещением возвращается следующее имущество:

Общее состояние возвращаемого имущества: _____.

7. Жилое помещение возвращается со всеми принадлежностями. Ключи в количестве _____ шт. в полном комплекте возвращены Наймодателю.

8. Задолженность по оплате: _____.

9. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют, кроме прямо указанных в настоящем Акте.

10. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах.

11. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма.

Подписи Сторон

Наймодатель:

_____/_____/_____

Наниматель:

_____/_____/_____

Заведующий общежитием № _____ : _____/_____/_____

ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России № _____

« _____ » _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____, (фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, заселяемого в общежитие) именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от _____ № _____ заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности и переданное в оперативное управление Наймодателя на основании договора № 253/а от 01.01.1996, состоящее из комнаты (квартиры) № _____/места в комнате № _____, предназначенное для проживания _____ человек, общей площадью _____ кв. метров, жилой площадью _____ кв. метров, расположенное в общежитии № _____ по адресу: г. Астрахань, ул. _____, д. _____ для временного проживания в нем.

Место исполнения обязательств по настоящему договору (место исполнения договора) определяется местом нахождения жилого помещения.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой, обучением- нужно указать)

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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5. Настоящий Договор заключается на период _____ (работы, обучения, иной срок - нужно указать)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения по согласованию с Наймодателем;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) 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;
- 8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

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

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту сдачи (Приложение № 2), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

13) соблюдать требования локальных нормативных актов Наймодателя, содержащих нормы, регулирующие вопросы проживания в общежитиях Наймодателя.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

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

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

3) предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения при использовании жилого помещения не по назначению либо при систематическом нарушении права и интересы соседей.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать по акту приема-передачи (Приложение № 1) Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение пригодное для проживания;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](#) пункта 2.2 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

11) обеспечить ознакомление Нанимателя с требованиями локальных нормативных актов Наймодателя, содержащих нормы, регулирующие вопросы проживания в общежитиях Наймодателя.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в установленном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение:

- более 2 месяцев (при заключении Договора на срок до 1 года).

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения (отчислением из образовательной организации);

5) истечением периода, на который договор заключен согласно п.п. 1.5 п. 1 Договора.

4.5. Датой прекращения договора в случае истечения срока трудового договора или окончания обучения является соответственно дата увольнения и дата отчисления либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно в безналичной форме до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4. Наниматель вправе осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг и вносить плату за пользование жилым помещением в счет будущих расчетных периодов.

5.5. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается Наймодателем. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся.

5.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для работников устанавливаются органами местного самоуправления муниципального образования «Город Астрахань».

5.7. Неиспользование Нанимателем помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих (каникулы, отпуск, иные случаи) внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке и в случаях, которые утверждаются Правительством Российской Федерации.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.3. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, осуществляется государственная регистрация обременения жилого помещения, в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Приложение:

6.4.1 Акт приема-передачи (Приложение 1);

6.4.2. Акт сдачи (Приложение 2).

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

Почтовый адрес: 414000, г. Астрахань,
ул. Бакинская, 121, Тел.: (8-512) 52-41-43
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования «Астраханский
государственный медицинский университет» Министерства
здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО
Астраханский ГМУ Минздрава России)
ИНН: 3015010536 КПП: 301501001
ОГРН: 1023000857285
ОКПО: 01962994
ОКТМО: 12701000
ОКОПФ: 75103
Банк Отделение Астрахань Банка России //
УФК по Астраханской области г. Астрахань
БИК: 011203901
Единый казначейский счет: 40102810445370000017
Номер казначейского счета: 0321464300000012500
Наименование получателя бюджетных средств:

Наниматель:

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

_____ (дата рождения)

_____ (место рождения)

СНИЛС _____

_____ (адрес места жительства)

_____ (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)

_____ (банковские реквизиты (при наличии), телефон)

_____ адрес электронной почты

Управление Федерального Казначейства по Астраханской области (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России л/счет 20256016890)

КБК 00000000000000000120 – наем жилья

КБК 00000000000000000130 – коммунальные услуги

проректор по развитию имущественного комплекса и

административно-хозяйственной работе

ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России

(подпись)

_____/_____/_____/

М.п.

С Положением об общежитии
федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования
«Астраханский государственный медицинский университет»
Министерства здравоохранения Российской Федерации,
Порядком расчета размеры платы за жилое помещение в
общежитиях ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России
ознакомлен(а) _____

Второй экземпляр договора найма получил (а) _____

Приложение № 1
к **Договору** найма жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России
от "___" "___" _____ г. № _____

Акт приема-передачи жилого помещения

«___» _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, заселяемого в общежитие)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий **Договора** найма жилого помещения от "___" _____ г. № _____ (далее - Договор найма) Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение для проживания в нем, а именно: _____

2. Характеристики передаваемого внаем жилого помещения: общая площадь - _____ кв. м, жилая площадь - _____ кв. м, _____ (иные характеристики жилого помещения), расположено по адресу: _____.

3. Жилое помещение оборудовано: _____ (водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой).

4. Техническое состояние жилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

(указать состояние стен, пола, потолка, окон и других конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.).

5. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям **Договора** найма.

6. Вместе с жилым помещением передается следующее имущество:

Общее состояние передаваемого имущества: _____.

7. Жилое помещение передается со всеми принадлежностями. Ключи в количестве _____ шт. в комплекте _____ переданы Нанимателю.

8. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют, кроме прямо указанных в настоящем Акте.

9. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах.

10. Настоящий Акт является неотъемлемой частью **Договора** найма.

Подписи Сторон

Наймодатель:

_____/_____/_____

Наниматель:

_____/_____/_____

Заведующий общежитием № _____ : _____/_____/_____

Акт сдачи жилого помещения

«___» _____ 20__ г.

г. Астрахань

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Астраханский ГМУ Минздрава России), в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, проживающего в общежитии) именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», вместе и по отдельности именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора найма жилого помещения от "___" _____ г. № _____ (далее - Договор найма) Наниматель сдает, а Наймодатель принимает обратно свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, а именно

2. Характеристики возвращаемого из найма жилого помещения: общая площадь - _____ кв. м, жилая площадь - _____ кв. м, _____ (иные характеристики жилого помещения), расположено по адресу: _____.

3. Жилое помещение оборудовано: _____ (водопроводом, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, отоплением центральным, электроосвещением, газом, конфорочной (электрической, газовой) плитой).

4. Техническое состояние жилого помещения на момент его возврата характеризуется следующим:

(указать состояние стен, пола, потолка, окон и других конструкций, процент износа, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.п.).

5. На момент возврата жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма с учетом его нормального износа.

Выявленные недостатки возвращаемого жилого помещения: _____.

Стороны договорились о следующих сроках устранения выявленных недостатков:

6. Вместе с жилым помещением возвращается следующее имущество:

Общее состояние возвращаемого имущества: _____.

7. Жилое помещение возвращается со всеми принадлежностями. Ключи в количестве ___ шт. в полном комплекте возвращены Наймодателю.

8. Задолженность по оплате: _____.

9. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют, кроме прямо указанных в настоящем Акте.

10. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах.

11. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма.

Подписи Сторон

Наймодатель:

Наниматель:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Заведующий общежитием № _____ : _____/_____/_____