

Министерство сельского хозяйства
Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Оренбургский государственный аграрный университет»
ПРИКАЗ
г. Оренбург

27 августа 2025 г.

№284а

Об утверждении формы договора
найма жилого помещения в
общежитии университета

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить с 1 сентября 2025 г. форму договора найма жилого помещения в общежитии университета с обучающимся по очной форме обучения согласно Приложению №1.
2. Утвердить с 1 сентября 2025 г. форму договора найма жилого помещения в общежитии университета с работником университета согласно Приложению №2.
3. Утвердить с 1 сентября 2025 г. форму договора найма жилого помещения в общежитии университета с обучающимся по заочной форме обучения согласно Приложению №3.
4. Утвердить с 1 сентября 2025 г. форму договора найма жилого помещения в общежитии университета со слушателем программ профессиональной переподготовки, повышения квалификации, обучающихся на курсах и семинарах согласно Приложению №4.
5. Приказ №285 от 24 августа 2022 признать утратившим силу.
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника планово-экономического отдела С.С. Таспаева.

Ректор университета,
доцент

А.Г. Гончаров

**Договор найма
жилого помещения в общежитии университета с обучающимся
по очной форме обучения № _____**

г. Оренбург

«_» ____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет» в лице ректора Гончарова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании решения жилищно-бытовой комиссии университета от «__» ____ 202__ г. №_____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование место в жилом помещении, расположенное в общежитии, находящемся в оперативном управлении образовательной организации на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» ____ 20__ года №_____, по адресу: г. Оренбург, улица _____, дом ___, ком. ___, для временного проживания. Нормативное число проживающих в комнате __ чел., из расчета не менее 6 м² на человека.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период обучения в университете.
- 1.3. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания, соответствует санитарным нормам и правилам устройства, оборудования и содержания общежитий, а также требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.
- 1.4. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в университете.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для временного проживания на период обучения;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора на основании письменного заявления;
- 2.1.4. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением: правила внутреннего распорядка в общежитии университета, правила пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологические нормы;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, установленного в нем имущества и оборудования;
- 2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, согласовывать любые улучшения в жилом помещении с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем и за коммунальные услуги). 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;

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

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

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

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей и других лиц, проживающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общественного пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях;

2.2.11. в установленном порядке и сроки предоставлять документы для временной регистрации по месту пребывания, а также постановки на воинский учет;

2.2.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (коммунальные услуги);

2.2.13. при расторжении или прекращении действия настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Нанимателю подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.14. возместить в полном объеме ущерб, причиненный по вине Нанимателя жилому помещению, установленному в нем имуществу или оборудованию;

2.2.15. неукоснительно выполнять требования Наймодателя при проведении тренировочной эвакуации, эвакуации в случае чрезвычайной ситуации.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за коммунальные услуги);

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях отчисления Нанимателя из университета.

3.1.3. наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. обеспечить надлежащую эксплуатацию здания и инженерных коммуникаций;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить (при наличии свободных жилых помещений) Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее шести квадратных метров);

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.12 настоящего Договора.
Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив Наймодателя не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в соответствие с законодательством Российской Федерации в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение (платы за коммунальные услуги) в течение более шести месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения, установленного в нем имущества или оборудования Нанимателем, подтвержденного протоколом заседания жилищно-бытовой комиссии;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, других лиц, проживающих в общежитии, подтвержденного протоколом заседания жилищно-бытовой комиссии;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с отчислением Нанимателя из университета;

4.4.4. переводом Нанимателя на заочную форму обучения.

4.5. Настоящий Договор, может быть, расторгнут или прекращен в иных установленных законодательством Российской Федерации случаях.

4.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трех дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается приказом ректора университета. В соответствии с приказом ректора университета № ____ от « ____ » ____ 20 ____ г. размер платы составляет ____ (_____) руб. ____ коп. в месяц, в том числе:

- водоснабжение и водоотведение в размере ____ (_____) руб. ____ коп.;
- теплоснабжение в размере ____ (_____) руб. ____ коп.;
- электроэнергия в размере ____ (_____) руб. ____ коп.;
- наем жилого помещения в размере ____ (_____) руб. ____ коп.;
- вывоз твердых бытовых отходов в размере ____ (_____) руб. ____ коп.

5.1.1. Оплата за отопление рассчитывается за период отопительного сезона, установленного постановлениями главы администрации г. Оренбурга о его начале и окончании.

5.1.2. Оплата за наем и коммунальные услуги без оплаты за отопление составляет ____ (_____) руб. коп. в месяц.

5.2. Оплата производится безналичным расчетом, через кассы (банкоматы) АО «Россельхозбанк», любым другим удобным способом на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе IX настоящего Договора.

5.3. Плата в одностороннем порядке может быть изменена приказом Наймодателя в связи с изменением нормативов потребления и (или) тарифов на коммунальные услуги.

Приказ о стоимости платы за найм и коммунальные услуги в связи с изменением та-

рифов (нормативов потребления) размещается на официальном сайте ФГБОУ ВО Оренбургский ГАУ в течение пяти дней после его издания.

5.4. Наниматель под свою ответственность вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

5.5. На основании письменного обращения Нанимателя, Наймодатель в течение пяти рабочих дней, после получения обращения, предоставляет индивидуальный расчет по стоимости оплаты за найм и коммунальные услуги.

VI. Ответственность Сторон

6.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. По настоящему договору Наниматель несет полную материальную ответственность за вред, причиненный жилому помещению и (или) установленному в нем имуществу или оборудованию Наймодателя, а также за вред, причиненный пользователям прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или резултатом неосторожности Нанимателя.

VII. Действие договора во времени

7.1. Правоотношения, вытекающие из настоящего договора, действуют в период с «__» 20__ г. до момента отчисления Нанимателя из университета.

7.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

VIII. Иные условия

8.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

IX. Юридические адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет»

460014, Оренбургская область, г. Оренбург, л. Челюскинцев, 18,
тел./факс (3532) 77-52-30

ИИН 5610042441 КПП 561001001

Получатель: УФК по Оренбургской области
ФГБОУ ВО ОРЕНБУРГСКИЙ ГАУ - л/сч
0536Х41437)

Казначейский счет для учета и распределения поступлений (указывается в блоке для расчетного счета):

3214643000000015300

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГСКАЯ РОССИИ//УФК по Оренбургской области г. Оренбург

БИК банка получателя: 015354008

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО: _____

Паспорт гражданина РФ: серия ____ номер _____ выдан _____ г.,

код подразделения _____

Дата рождения: _____ г.

Зарегистрирован по адресу:

Институт/факультет

Направление подготовки/специальность

Тел.:

Электронная почта _____

Единый казначейский счет
корреспондентский счет):
0102810545370000045
ОКТМО 53701000.
КБК 00000000000000000130
ОГРН: 1025601020521
ОКАТО: 53401364000 ОКПО: 00493422

/ А.Г. Гончаров/
(подпись) (Ф.И.О.)

/ _____/
(подпись) (Ф.И.О.)

**Договор найма
жилого помещения в общежитии университета
(с работником университета) №_____**

г. Оренбург

«___» 202___ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет» в лице ректора Гончарова Алексея Геннадьевича, действующего на основании действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» 202___ г. №___ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за обусловленную Сторонами договора плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «___» 202___ г. №___ состоящее из ___ комнаты площадью ___ кв. метров. Помещение расположено по адресу: _____ комната ___, обеспечено теплом, водой, электроэнергией, санузлом, для временного проживания.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период трудовых отношений с Нанимателем.

1.3. По настоящему договору совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____ (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним, дата рождения, паспортные данные/данные свидетельства о рождении)

1.4. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

1.5. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего договора найма, несет Нанимателем.

1.6. Передаваемое внаем жилое Помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для целей проживания в соответствии с назначением объекта.

II. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи

2.1 Наниматель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.4. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

2.1.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.1.6. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2 Наниматель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.4. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9. 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;

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12. 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.

2.2.13. наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

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

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора.

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.10. устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя и (или) проживающих с ним лиц, своими силами.

IV. Расторжение и прекращение договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Наймодателя.

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

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести и более месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с увольнением Нанимателя.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в срок, установленный Договором.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Платежи и порядок расчета

5.1 Размер платы за проживание в жилом помещении (платы за найм, коммунальные услуги и содержание жилого помещения) устанавливается в соответствии с приказом ректора университета № ____ от «____» ____ 20__ г. в размере ____(_____) руб. ____ коп. в месяц, в том числе:

- найм жилого помещения в размере ____(_____) руб. ____ коп.;

- водоснабжение и водоотведение в размере _____ (_____) руб. __ коп.;
- теплоснабжение в размере _____ (_____) руб. __ коп.;
- электроэнергия в размере _____ (_____) руб. __ коп.;
- содержание жилого помещения в размере _____ (_____) руб. __ коп.;
- вывоз твердых бытовых отходов в размере _____ (_____) руб. __ коп.

5.1.1. Оплата за отопление рассчитывается за период отопительного сезона, установленного постановлениями главы администрации г. Оренбурга о его начале и окончании.

5.1.2. Оплата за наем и коммунальные услуги (без отопления) составляет _____ (_____) в месяц.

5.2. Наниматель производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги безналичным расчетом, через кассы (банкоматы) АО «Россельхозбанк», любым другим удобным способом на расчетный счет Наймодателя.

5.3. Размер оплаты в одностороннем порядке может быть изменен приказом Наймодателя в связи с изменением нормативов потребления и (или) тарифов на коммунальные услуги.

Приказ о стоимости платы за найм и коммунальные услуги в связи с изменением тарифов (нормативов потребления) размещается на официальном сайте ФГБОУ ВО Оренбургский ГАУ в течение пяти дней после его издания.

5.4. Наниматель под свою ответственность вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

5.5. На основании письменного обращения Нанимателя, Наймодатель в течение пяти рабочих дней, после получения обращения, предоставляет индивидуальный расчет по стоимости оплаты за найм и коммунальные услуги.

VI. Ответственность Сторон

6.1. Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

6.2. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

6.3. По настоящему договору Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный Помещению и (или) имуществу Наймодателя, за вред, причиненный пользователям прилегающих помещений, независимо от того, является ли этот ущерб результатом умышленных действий или результатом неосторожности Нанимателя и (или) лиц, проживающих с ним.

VII. Действие договора во времени

7.1. Правоотношения, вытекающие из настоящего договора, действуют в период с «__» _____ 20__ г. до дня прекращения трудовых отношений Нанимателя с университетом.

7.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны настоящего договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

VIII. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, в устной или в письменной форме, до заключения настоящего договора.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий договор подписан на русском языке в двух подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

IX. Юридические адреса и реквизиты сторон:
НАЙМОДАТЕЛЬ: **НАНИМАТЕЛЬ:**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет»

460014, Оренбургская область, г. Оренбург,
ул. Челюскинцев, 18,

тел./факс (3532) 77-52-30

ИНН 5610042441 КПП 561001001

Получатель: УФК по Оренбургской области
(ФГБОУ ВО ОРЕНБУРГСКИЙ ГАУ - л/сч
20536Х41437)

Казначейский счет для учета и распределения
поступлений (указывается в поле для
расчетного счета): 03214643000000015300

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕНБУРГ
БАНКА РОССИИ//УФК по Оренбургской
области г. Оренбург

БИК банка получателя: 015354008

Единый казначейский счет
(корреспондентский счет):

40102810545370000045

ОКТМО 53701000.

КБК 00000000000000000130

ОГРН: 1025601020521

ОКАТО: 53401364000 ОКПО: 00493422

/ А.Г. Гончаров /
(подпись) (Ф.И.О.)

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт: серия ____ номер ____

Кем выдан _____

Дата выдачи _____

Дата рождения _____

Зарегистрирован по адресу _____

Мобильный телефон _____

Электронная почта _____

/ _____ /
(подпись) (Ф.И.О.) /

**Договора найма
жилого помещения в общежитии университета
с обучающимся по заочной форме обучения, абитуриентами
№ _____**

г. Оренбург

«____» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет» в лице ректора университета Гончарова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование место в жилом помещении, расположенное в общежитии, находящемся в оперативном управлении образовательной организации на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» 20__ года №_____, по адресу: г. Оренбург, улица _____, дом ___, ком. ___, для временного проживания. Нормативное число проживающих в комнате __ чел., из расчета не менее 6 м² на человека.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г.

1.3. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания, соответствует санитарным нормам и правилам устройства, оборудования и содержания общежитий, а также требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в университете.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.4. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. производить оплату за наём жилого помещения в день подписания договора;
- 2.2.3. соблюдать правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях университета, правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм и иные требования, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в студенческих общежитиях;
- 2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
- 2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования,

находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

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

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

2.2.10. экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общественного пользования, производить уборку в своих жилых помещениях;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Нанимателю подлежит выселению в судебном порядке.

2.3. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. обеспечить надлежащую эксплуатацию здания и инженерных коммуникаций;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить (при наличии свободных жилых помещений) Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее шести квадратных метров) без расторжения настоящего Договора;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.13 пункта 2.2 настоящего Договора.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

4.2. По письменному заявлению Нанимателя в любое время.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в соответствии с законодательством РФ в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или лицами, за действия которых он несет ответственность;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

**Договор найма
жилого помещения в общежитии университета
со слушателем программ профессиональной переподготовки, повышения квалификации, обучающимся на курсах и семинарах
№ _____**

г. Оренбург «_____» 202_____ г.
 Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет» в лице ректора университета Гончарова Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) _____,
 _____, (фамилия, имя, отчество)
 именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование место в жилом помещении, расположенное в общежитии, находящемся в оперативном управлении образовательной организации на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «_____» 20_____ года №_____, по адресу: г. Оренбург, улица _____, дом ___, ком. ___, для временного проживания. Нормативное число проживающих в комнате ___ чел., из расчета не менее 6 м² на человека.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период с «_____» 202_____ г. по «_____» 202_____ г.
- 1.3. Жилое помещение находится в состоянии пригодном для проживания, соответствует санитарным нормам и правилам устройства, оборудования и содержания общежитий, а также требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.
- 1.4. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в университете.

II. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. Наниматель имеет право:
 - 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
 - 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
 - 2.1.4. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.2. производить оплату за наём жилого помещения в день подписания договора;
 - 2.2.3. соблюдать правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях университета, правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм и иные требования, нормативно-правовые акты, регулирующие порядок проживания в студенческих общежитиях;
 - 2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
- 2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.10. экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общественного пользования, производить уборку в своих жилых помещениях;
- 2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Нанимателем подлежит выселению в судебном порядке.

2.3. Обязанность вносить плату за жилое помещение услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
 - 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.2. Наймодатель обязан:
 - 3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 3.2.2. обеспечить надлежащую эксплуатацию здания и инженерных коммуникаций;
 - 3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 3.2.4. предоставить (при наличии свободных жилых помещений) Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее шести квадратных метров) без расторжения настоящего Договора;
 - 3.2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 3.2.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.13 пункта 2.2 настоящего Договора.

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
- 4.2. По письменному заявлению Нанимателя в любое время.
- 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в соответствие с законодательством Российской Федерации в случаях:
 - 4.3.1. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или лицами, за действия которых он несет ответственность;
 - 4.3.2. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4.3.3. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.4.2. со смертью Нанимателя;

