

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Гжельский государственный университет»
(ГГУ)

ПРИКАЗ

«12» августа 2025 г.

№ 765

пос. Электроизолятор
Московская область

О введении в действие бланка договора найма жилого помещения в студенческом общежитии

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом ФГБОУ ВО «ГГУ», в целях оптимизации процесса заселения и выселения обучающихся из общежитий ГГУ,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Ввести в действие бланк договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Приложение к Приказу от 23.08.2024 года №808 «О введении в действие бланка договора найма жилого помещения в студенческом общежитии» признать утратившим силу, с даты подписания настоящего приказа.
3. Назначить ответственным лицом за оформление и заключение договоров найма жилых помещений в студенческих общежитиях ГГУ и дополнительных соглашений к ним Специалиста по паспортно-визовой работе Ларионову Т.А.
4. Специалисту по паспортно-визовой работе Ларионовой Т.А. обеспечить заключение договоров найма жилых помещений в студенческих общежитиях ГГУ по утвержденной форме, с даты подписания настоящего приказа.
5. Секретарю-администратору Брусковой Е.М. ознакомить с данным приказом должностных лиц под роспись.
6. Начальнику Управления цифрового развития Белову А.И. обеспечить размещение настоящего приказа на сайте ГГУ.
7. Контроль за исполнением приказа возложить на проректора по административно-правовой деятельности Сапронова А.А.

Ректор



Д.С. Сомов

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____**

п. Электроизолятор

«___» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Гжельский государственный университет» (ФГБОУ ВО «ГГУ») именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Сомова Дениса Сергеевича, действующего на основании _____ Устава, с одной стороны, и _____, обучающийся на _____ курсе по направлению подготовки/специальности _____,

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций, утв. первым зам. министра образования и науки РФ 20.03.2014 № НТ-362/09, Типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утв. Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42, Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем, утвержденными Минобрнауки России 10.07.2007, решением Ученого совета, на основании заявления Нанимателя и решения Комиссии по выделению жилых помещений в общежитиях о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1 Наймодатель предоставляет для временного проживания на период обучения с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г. место в общежитии по адресу: Московская область, Раменский городской округ, пос. Электроизолятор, д. ___ комн. _____.
- 1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ФГБОУ ВО «ГГУ» по очной форме обучения.
- 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.

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 расторжение в любое время настоящего Договора;

4) иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) 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;
- 3) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, находящегося в нём;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для проверки санитарного состояния, осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований;
- 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии;
- 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;
- 11) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение в соответствии с Договором;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 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;
- 2) обеспечивать надлежащее содержание и ремонт имущества;
- 3) осуществлять подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях;

- 4) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 5) 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 осуществляется при неисполнении Нанимателем обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случае:
 - 1) невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 3-х месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 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 окончанием обучения/переводом на заочную форму обучения;
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. Полная стоимость платы за проживание в общежитии за весь период обучения с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г. составляет _____ (_____) рублей, без НДС.
- 5.2. Стоимость проживания в общежитии за первый год обучения, составляет _____ (_____) рублей. Учебный год состоит из двух семестров.
- 5.3. Плата за проживание в общежитии вносится Нанимателем за семестр обучения или весь учебный год.
- 5.4. Размер платы за проживание составляет _____ (_____) рублей в месяц (в т.ч. плата за пользование жилым помещением в _____ (_____) рублей, плата за коммунальные услуги _____ (_____) рублей) в отопительный период (с октября по апрель) и _____ (_____) рублей в месяц (в т.ч. плата за пользование жилым помещением в _____ (_____) рублей, плата за коммунальные услуги _____ (_____) рублей), в летний период (с мая по сентябрь).
- 5.5. Размер платы за проживание, указанный в п.п. 5.1, 5.2, 5.4 и 5.15 настоящего Договора не является окончательным и может корректироваться в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 5.6. Плата за проживание в общежитии за первый семестр обучения вносится Нанимателем в течение 5 (пяти) дней с даты заключения настоящего договора. Плата за проживание в общежитии в последующие семестры обучения вносится Нанимателем не позднее, чем за 10 дней до их начала.

- 5.7. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами ГГУ, принимаемыми с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги.
- 5.8. Изменение размера платы за проживание, предусмотренное п.п. 5.11, 5.12 настоящего Договора, в связи с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги принимаются Сторонами настоящего договора без дополнительного согласования и являются обязательными для Сторон.
- 5.9. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии (ч.6 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ).
- 5.10. Плата за проживание включает плату за коммунальные услуги и пользование жилым помещением:
- холодное и горячее водоснабжение;
 - водоотведение;
 - отопление;
 - электроснабжение;
 - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотекой;
 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в общежитии в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем, утвержденными Минобрнауки России 10.07.2007;
 - обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней).
- 5.11. Размер платы за наем и коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, исходя из нормативов потребления, установленным органами местного самоуправления и органами государственной власти Московской области, в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций № НТ-362/09 от 20.03.2014.
- 5.12. Перерасчет платы за наем и коммунальные услуги производится на основании решений органов местного самоуправления и органов государственной власти Московской области об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг.
- 5.13. Наймодатель уведомляет Нанимателя об изменении размера платы за общежитие путем опубликования соответствующего локального нормативного акта на официальном сайте ГГУ.
- 5.14. В соответствии с Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций, утв. первым зам. министра образования и науки РФ 20.03.2014 № НТ-362/09 в плату за проживание в общежитии и дополнительные бытовые услуги не включаются расходы, связанные с оплатой труда административно-управленческого, обслуживающего и иного персонала (в том числе налоги, страховые взносы и другие выплаты), расходы,

связанные с обеспечением безопасности проживания, в том числе с проведением антитеррористических мероприятий (услуги по охране общежития, в том числе организации пропускного режима, установке охранной сигнализации в жилых комнатах, организации видеонаблюдения и т.д.) и противопожарной безопасности, затраты на содержание и ремонт жилых помещений, к которым относятся затраты на выполнение следующих работ:

- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;
- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов;
- соблюдение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- проведение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством РФ порядке перечень мероприятий;
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, проверка приборов учета и т. д.).

- 5.15. В случае временного отсутствия обучающегося в жилом помещении в общежитии в период действия договора найма (более 5 полных календарных дней подряд) по причине выезда в каникулярный период, обучающемуся начисляется плата за пользование помещением (наем) и за коммунальную услугу по отоплению в размере _____ руб.
- 5.16. Нанимателю могут быть предоставлены дополнительные услуги. Порядок оказания дополнительных услуг и их оплата регулируются отдельным соглашением.
- 5.17. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.
- 5.18. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

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 двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.
- 6.1. Если Нанимателем по настоящему Договору на момент его подписания является лицо, не достигшее 18 (восемнадцати) лет, Наниматель обязан предоставить оригинал согласия своего законного представителя на его подписание по форме приложения к настоящему Договору (п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса РФ).

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель
ФГБОУ ВО «Гжельский государственный университет»
Адрес: 140155 Московская область,
Раменский м.о., пос. Электроизолятор, д. 67
Банковские реквизиты:
УФК по Московской
области (Гжельский
государственный университет
Лицевой счет: 20486X86950 (X – на
англ. языке)
ИНН/КПП
5040036468/504001001
Единый казначейский счет:
40102810845370000004
Казначейский счет:
03214643000000014801
ОКТМО: 46568000785
Наименование банка: ГУ Банка России по
ЦФО/УФК по Московской области г. Москва
БИК ТОФК: 004525987
КБК: 0000000000000000130
Email: artgzhel@yandex.ru
Тел./факс: 8-496-464-76-40

Ректор

(подпись) Д.С. Сомов
М.П.

Наниматель

ФИО _____

Паспортные данные:

серия _____ № _____

Дата выдачи _____

Кем выдан _____

Адрес регистрации:

Тел.: _____

Email: _____

(подпись) / _____ /

Согласовано:

Главный бухгалтер _____ А.В. Борбат

Зав. общежитием _____ / _____ /

Исполнитель

_____ Ларионова Т.А.

Приложение к Договору найма
жилого помещения в студенческом
общежитии

№ _____ от _____

**Согласие
законного представителя
на совершение сделки несовершеннолетним
в возрасте от 14 до 18 лет**

Я, _____,
(Ф.И.О. законного представителя (родителя, усыновителя, попечителя))
паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____ 20 _____ г.
_____,
зарегистрированный(-ая) по адресу: _____,
как
законный представитель _____,
(Ф.И.О. несовершеннолетнего)
« _____ » _____ г. р., паспорт серии _____ № _____, выдан « _____ » _____
_____ г. _____,
зарегистрированный (-ая) по адресу: _____,
_____ на основании _____
даю свое согласие на заключение договора найма жилого помещения в студенческом
общежитии между _____
(Ф.И.О. несовершеннолетнего)
_____ г.р., паспорт серии _____ № _____, выдан
« _____ » _____ 20 _____ г. _____
_____ и федеральным государственным бюджетным
образовательным учреждением высшего образования «Гжельский государственный
университет», в соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Ответственность за неисполнение обязательств по договору, заключенному между
_____ и ФГБОУ
(Ф.И.О. несовершеннолетнего)
ВО «Гжельский государственный университет», обязуюсь нести в полном объеме.

Приложение:

- Копия документа, подтверждающего законное представительство несовершеннолетнего.

" _____ " _____ 20 _____ г. _____ / _____ /

Дополнительное соглашение
к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____ от _____

п. Электроизолятор

« ____ » _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Гжельский государственный университет» (ГГУ) именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Сомова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____,

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести в договор найма жилого помещения в студенческом общежитии от _____ № _____ (далее – Договор) следующие изменения и дополнения:
 - 1.1. Подпункт 1 пункта 4.3 Договора изложить в следующей редакции: «1) невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 3-х месяцев;».
 - 1.2. Пункт 5.1 Договора изложить в следующей редакции: « 5.1. Полная стоимость платы за проживание в общежитии за весь период обучения с « ____ » _____ 202__ г. по « ____ » _____ 202__ г. составляет _____ (_____) рублей, без НДС.».
 - 1.3. Пункт 5.2 Договора изложить в следующей редакции: «5.2. Стоимость проживания в общежитии за год обучения, составляет _____ (_____) рублей. Учебный год состоит из двух семестров.».
 - 1.4. Пункт 5.4 Договора изложить в следующей редакции: «5.4. Размер платы за проживание составляет _____ (_____) рублей в месяц (в т.ч. плата за пользование жилым помещением в _____ (_____) рублей, плата за коммунальные услуги _____ (_____) рублей) в отопительный период (с октября по апрель) и _____ (_____) рублей в месяц (в т.ч. плата за пользование жилым помещением в _____ (_____) рублей, плата за коммунальные услуги _____ (_____) рублей), в летний период (с мая по сентябрь)».
 - 1.5. Пункт 5.10 Договора изложить в следующей редакции: «5.10. В случае временного отсутствия обучающегося в жилом помещении в общежитии в период действия договора найма (более 5 полных календарных дней подряд) по причине выезда в каникулярный период, обучающемуся начисляется плата

2. Условия Договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными.
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами, является неотъемлемой частью Договора.
4. Настоящее соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Исполнитель: _____