

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

ПРИКАЗ

26 сентября 2023 г.

№ 952

пос. Электроизолятор
Московская область

**О введении в действие типового договора найма
жилого помещения в общежитии**

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовыми договорами найма специализированных жилых помещений, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42, на основании Положения о студенческом общежитии, в целях оптимизации процесса заселения и выселения из общежитий,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с 26.09.2023 вариант договора найма жилого помещения в общежитии согласно приложениям №1, №2.
2. Специалисту по паспортно - визовой работе Ларионовой Т.А. обеспечить с 26.09.2023 заключение договоров на новых условиях.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по административно - правовой деятельности Сапронова А.А.
4. Секретарю - администратору Брусковой Е. М. ознакомить с данным приказом должностных лиц под роспись.

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 Д. С., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, обучающийся на _____ курсе по направлению подготовки/специальности _____,

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой 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.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет с _____ 202 г. на период обучения место в общежитии по адресу Раменский г.о., пос. Электроизолятор, д. ____ комн. ____ для временного проживания.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ФГБОУ ВО «ГГУ» по очной форме обучения.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. 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.Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.
5. 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 и имущества, находящегося в нём;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 5) 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 нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 6) 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 либо управляющую организацию;

- 7) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований;
 - 8) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии;
 - 9) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.
- В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

6. 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.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. 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 нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 4) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

10. 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;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием обучения/переводом на заочную форму обучения;

12. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. 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.

14. Размер платы за проживание составляет _____ руб. в месяц, в том числе;

_____ руб. за коммунальные услуги;
_____ руб. за наем.

15. 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).

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 п. п. 11, 13 Методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций.

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. Информация об изменении доводится Наймодателем до Нанимателя в письменной форме не позднее, чем за 20 дней до даты оплаты.

16. 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.).

17. 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.

18. Нанимателю могут быть предоставлены дополнительные услуги. Порядок оказания дополнительных услуг и их оплата регулируются отдельным соглашением.

19. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

20. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

21. Плата за проживание в общежитии вносится Нанимателем за семестр обучения или весь учебный год.

VI. Иные условия

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

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ФГБУ ВО «ГГУ»

Адрес: Московская область,

Раменский г.о.,

п. Электроизолятор, д. 67.

ИНН: 5040036468 КПП: 504001001

Банковские реквизиты:

Банк ГУ Банка России по ЦФО/УФК

по Московской области г. Москва

Казначейский счет: 032146430000000014801

БИК: 044525000

Наймодатель _____

(подпись)

Сомов Денис Сергеевич

(Ф.И.О., полностью)

М.П.

Наниматель

Паспорт _____

Прописан(а) по адресу: _____

Наниматель _____

(подпись)

(Ф.И.О., полностью)

Согласовано:

Проректор по АПД _____ А.А. Сапронов

Главный бухгалтер _____ А.В. Борбат

Зав. общежитием _____ / _____ /

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ
№ _____

пос. Электроизолятор

« » _____ 202 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Гжельский государственный университет», именуемый ниже «Наймодатель», в лице ректора Сомова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании Приказа ректора о предоставлении жилого помещения специализированного жилого фонда (далее по тексту — жилое помещение), руководствуясь статьями 93, 94, 103, 105 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Жилое помещение в общежитии предоставляется в связи с трудоустройством Нанимателя в ФГБОУ ВО «Гжельский государственный университет».

1.2. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной собственности и закрепленное в соответствии с Приказом от 06.04.05г. за № 245 за ФГБОУ ВО «ГГУ» на праве оперативного управления, в виде отдельного помещения состоящего из комнат(ы), в общежитии, расположенном по адресу: Московская область, Раменский г.о., пос. Электроизолятор, д. _____, кв. _____, для проживания в нем на срок, установленный настоящим Договором.

1.3. Совместно с Нанимателем в течение срока действия настоящего Договора в жилом помещении, указанном в п. 1.2. проживают:

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, родственные отношения)

1.4. Настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на срок с « » _____ 202 г. по « » _____ 202 г.

1.5. Наниматель, желающий заключить договор на предоставление общежития на новый срок обязан подать заявление ректору не менее чем за 10 дней до истечения действующего договора найма. Не подавшие заявление до указанного срока, считаются не нуждающимися в общежитии.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Пользоваться жилым помещением в соответствии с пунктом 1.2 настоящего Договора, в том числе с членами семьи.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

2.1.3. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Пользоваться жилым помещением, указанным в пункте 1.2 настоящего Договора, в соответствии с его назначением.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением, соблюдать правила внутреннего распорядка, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические правила и иные требования законодательства.

2.2.4. Соблюдать установленный режим в общежитии, в том числе контрольно-пропускной.

- 2.2.5. Экономно расходовать электрическую и тепловую энергию, воду.
- 2.2.6. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение (жилую площадь), места общего пользования, объекты благоустройства.
- 2.2.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без соответствующего письменного разрешения Наймодателя.
- 2.2.8. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.
- 2.2.9. Обеспечивать Наймодателю и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт общежития, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.
- 2.2.10. В сроки, установленные настоящим Договором, вносить плату за пользование (за наем), содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги по ценам, утвержденным в установленном порядке.
- 2.2.11. 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.
- 2.2.12. В случае освобождения жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором.
- 2.2.13. При освобождении жилого помещения передать его Наймодателю в течение 7 (семи) календарных дней по акту передачи в надлежащем санитарном и техническом состоянии. При этом Наниматель не имеет права снимать установленные им оборудования и приспособления, при снятии которых могут быть повреждены отдельные конструкции помещения.
- 2.2.14. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 7 (семи) календарных дней.
- 2.2.15. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, предоставленным по настоящему Договору, в том числе о приобретении права собственности либо права самостоятельного пользования иным жилым помещением.
- 2.2.16. Нести ответственность за действия членов семьи, проживающих с ним и нарушающих условия настоящего Договора.
- 2.2.17. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен предоставляемого жилого помещения, относящегося к специализированному жилому фонду, его приватизацию, отчуждение, передачу в поднаем, а также совершать в отношении жилого помещения действия по иным видам договоров.
- 2.4. Члены семьи Нанимателя, указанные в настоящем Договоре, несут равные с ним обязанности по пользованию жилым помещением и должны быть ознакомлены Нанимателем с условиями настоящего Договора.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
- 3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем и членами его семьи требований законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий— в любое время.
- 3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством, Уставом ГГУ, Правилами внутреннего распорядка ГГУ и другими локальными актами института.
- 3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Нести риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, в соответствии с законодательством.

3.2.2. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Нанимателю категорически запрещается.

4.1. Нахождение в общежитии в состоянии или виде, оскорбляющем достоинство граждан.

4.2. Хранение, употребление, продажа наркотических и психотропных веществ.

4.3. Хранение, использование и продажа ядовитых, огне- и взрывоопасных, пиротехнических веществ и средств, а также оружия и боеприпасов.

4.4. Самовольное переселение из одного помещения в другое.

4.5. Самовольное вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение (жилую площадь) граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи или временных жильцов.

4.6. Вести монтаж и демонтаж электропроводки, пожарно-охранной сигнализации, санитарно-технического и иного оборудования.

5. Внесение платы по Договору

5.1. За пользование жилым помещением, указанным в пункте 1.2 Договора, Наниматель ежемесячно, на позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносит плату наличными средствами в кассу Наймодателя.

5.2. На момент заключения Договора найма размер платы за найм составляет _____ (_____) рублей.

Перерасчет платы за найм производится на основании Приказа ректора.

6. Расторжение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном порядке в любое время по соглашению сторон.

6.2. Наниматель жилого помещения вправе в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения в общежитии с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

6.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя осуществляется в установленном порядке в случаях:

6.3.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и прочие услуги более 2-х месяцев.

6.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем и/или членами его семьи.

6.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов иных граждан, проживающих в общежитии.

6.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

6.3.5. Приобретения Нанимателем или проживающими совместно с ним членами его семьи жилья в собственность или по договору социального найма в данном регионе.

6.3.6. Выявления в представленных Нанимателем документах, послуживших основанием для предоставления жилого помещения (жилой площади), сведений не соответствующих действительности.

6.3.7. Непредоставления документов, которые могли повлиять на изменение договорных отношений между сторонами.

6.3.8. Отсутствия Нанимателя (неиспользование им предоставленного жилого помещения) свыше шести месяцев.

6.3.9. Нарушения требований, установленных в разделе 4 настоящего Договора.

6.3.10. Другим основаниям, установленным действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

6.4.1. С окончанием срока действия настоящего Договора.

6.4.2. С прекращением трудовых отношений между Наймодателем и Нанимателем.

6.5. При прекращении, либо расторжении настоящего Договора и невыполнении обязательства об освобождении Нанимателем жилого помещения в сроки, установленные пунктом 2.2.14 настоящего Договора, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в установленном порядке.

7. Иные условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

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

7.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Нанимателя, другой — у Наймодателя.

7.5. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. Реквизиты сторон.

НАЙМОДАТЕЛЬ: ФГБОУ ВО "Гжельский государственный университет" 140155, Московская область, Раменский г.о., п. Электроизолятор, д. 67 ИНН: 5040036468 КПП: 504001001 Банк ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области г. Москва Казначейский счет: 03214643000000014801 БИК ТОФК: 004525987 ОКТМО: 46768000	НАНИМАТЕЛЬ: Паспорт: Адрес регистрации:
Ректор Д.С. Сомов	 ()