



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский государственный экономический университет»
(УрГЭУ)

П Р И К А З

04.06. 2018

№ 269/1

г. Екатеринбург

Об утверждении типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии

Для обеспечения соблюдения имущественных интересов УрГЭУ и жилищных прав студентов УрГЭУ, проживающих в общежитии,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии (приложение 1) и дополнительного соглашения к нему (приложение № 2).
2. С даты издания настоящего приказа договоры найма жилого помещения в общежитии со студентами, заселяющимися в общежития УрГЭУ заключать только по утвержденной типовой форме.
3. Право подписи договоров найма жилого помещения в общежитии УрГЭУ предоставить начальнику управления по административно-хозяйственной работе.
4. Начальнику общего отдела довести настоящий приказ до сведения указанных в нем лиц.
5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по социальной работе.

Ректор

Я.П.Силин

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 20 __ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет» в лице _____

действующего на основании доверенности от _____ 2018 № _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» или «УрГЭУ» с одной Стороны, (ФИО), _____ (институт/департамент, курс, группа), именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения совместного заседания комиссии _____ (протокол № _____ от « ____ » _____ 20 __ г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период с _____ по _____ койко-место в жилой комнате № _____ студенческого общежития по адресу _____ (далее «Общежитие»),

1.2. Общежитие принадлежит Наймодателю праве оперативного управления и относится к категории специализированного жилищного фонда.

1.3. Койко-место предоставляется Нанимателю в связи с обучением в УрГЭУ по очной форме обучения.

1.4. Характеристика жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте здания Общежития.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование в установленном порядке общим имуществом в Общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (кроме электронагревателей и электроплит) только с разрешения администрации Наймодателя;

5) добровольно принимать участие в общественно-полезных работах и иных мероприятиях по поддержанию чистоты и порядка в общежитии, благоустройстве и уборке прилегающей территории в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя, и подписанием настоящего Договора подтверждает свое добровольное согласие на привлечение к общественно-полезному труду, не предусмотренному образовательной программой.

6) реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), действующим Российским законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

- 3) зарегистрироваться по месту временного пребывания в установленном порядке;

- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;

- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 6) не производить самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения;
- 7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента фактического предоставления жилого помещения;
- 8) 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 вправе требовать переселения Нанимателя в судебном порядке;
- 9) обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты представителем Наймодателя или профсоюзной организации студентов УрГЭУ с целью контроля за соблюдением правил внутреннего распорядка, осмотра технического, санитарно-гигиенического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя.
- 10) 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 представителю Наймодателя или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, требований безопасности, иных требований, соблюдать тишину с 22.00 до 07.00 часов по местному времени;
- 12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить имеющуюся задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в установленном законом порядке;
- 14) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ;

2.3. Нанимателю запрещено:

- 1) приносить, хранить и распивать спиртные напитки, появляться в нетрезвом состоянии на территории общежития и в его помещениях;
- 2) производить самовольное поселение и переселение;
- 3) производить самовольные переделки электропроводки, сантехнического оборудования и других коммуникаций;
- 4) нарушать покой соседей;
- 5) содержать животных, птиц, рептилий;
- 6) использовать предоставленное место в коммерческих целях и в целях извлечения доходов;
- 7) оставлять посторонних лиц без разрешения администрации Наймодателя;
- 8) переносить инвентарь из одной комнаты в другую и переделывать его;
- 9) курить (сигареты, кальян, курительные смеси и т.п.), в помещениях и на территории общежития, употреблять и (или) распространять наркотические вещества;
- 10) срывать пломбы пожарных шкафов и извещателей;
- 11) проносить и хранить любые виды огнестрельного, травматического, пневматического оружия;
- 12) пользоваться петардами в жилых помещениях и на территории общежития;
- 13) нарушать контрольно-пропускной режим, в том числе передавать свой пропуск другим лицам и (или) способствовать несанкционированному проникновению в Общежитие, оставлять посторонних лиц на ночлег.

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) реализовывать 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) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции в общежитии (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в иное жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 календарных 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) при досрочном расторжении Договора принять жилое помещение у Нанимателя в течение 3 рабочих дней;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 10) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время вправе 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 случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение срока, установленного жилищным законодательством РФ;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушения Нанимателем и членами его семьи локальных нормативных актов Нанимателя, регулирующих проживание в общежитии, и условий настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) с окончанием обучения (отчислением из УрГЭУ) или прекращением обучения по очной форме.
- 3) иными основаниями, предусмотренными жилищным законодательством Российской Федерации

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязуется освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в порядке и размере, определяемых в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) и платы за коммунальные услуги устанавливается приказом ректора УрГЭУ по согласованию с Профсоюзной организацией студентов УрГЭУ. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.2. Оплата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги осуществляется Нанимателем путем внесения наличных денежных средств в кассу Нанимателя либо в безналичном порядке, ежеквартально или единовременно за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Размер оплаты и порядок предоставления дополнительных услуг определяются отдельным Договором между Наймодателем и Нанимателем.

5.4. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается приказом ректора УрГЭУ.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Иные условия

7.1. Споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

8.1. Наймодаель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет» ИНН 6661003675 КПП 667101001 ОГРН 1026605233753, 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта/Народной Воли, 62/45 УФК по Свердловской области (УрГЭУ л/с 20626Х67930) ИНН/КПП 6661003675/667101001 БИК 046577001 в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург р/сч 40501810100002000002, к/сч-нет КБК 070600000000000000130 _____/_____	8.2. Наниматель: ФИО: _____ _____ Паспорт серия _____ № _____ Выдан _____ _____ Зарегистрирован по месту жительства: _____ _____ Тел. _____ _____(_____)
---	--

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии, требованиями техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности ознакомлен

_____(подпись, расшифровка, дата)

Согласен на привлечение к общественно-полезным работам по поддержанию чистоты и порядка в общежитии

_____(подпись, расшифровка, дата)

Председатель профсоюзной организации студентов _____(подпись, расшифровка, дата)

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

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 20 __ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», и _____

(Институт, курс, группа)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», на основании решения совместного заседания комиссии _____ (протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от « ____ » _____ 20__ г. (далее Договор) о нижеследующем.

1. Внести изменения в п. 1.1 Договора и установить, что Наймодатель предоставляет для проживания на период с ____ по ____ место в комнате № ____ общежития по адресу _____, для временного проживания в нем (далее - общежитие).
2. _____

3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются Договором.
4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора.
5. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до конца срока действия Договора.

Наймодатель:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет»
ИНН 6661003675 КПП 667101001
ОГРН 1026605233753,
620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта/Народной Воли, 62/45
УФК по Свердловской области
(УрГЭУ л/с 20626Х67930)
ИНН/КПП 6661003675/667101001
БИК 046577001 в Уральском ГУ Банка России
г. Екатеринбург
р/сч 40501810100002000002, к/сч-нет
КБК 07060000000000000130

Наниматель:
ФИО: _____
Паспорт серия ____ № _____
Выдан _____

Тел. _____

_____ / _____ / _____ (_____)