

**Министерство просвещения Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Армавирский государственный педагогический университет»**

ПРИКАЗ

«15» июня 2020 года

г. Армавир

№ 57

**Об утверждении форм договора найма
жилого помещения в студенческом
общежитии и договора на предоставление
дополнительных услуг проживающим
в студенческом общежитии**

В целях упорядочения документооборота и регулирования правоотношений, связанных с наймом жилого помещения в студенческом общежитии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет» (далее также - ФГБОУ ВО «АГПУ», университет), руководствуясь Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить форму договора найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее также – договор найма жилого помещения) (приложение № 1 к настоящему приказу).
2. Утвердить форму договора на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии (далее также – договор на оказание дополнительных услуг) (приложение № 2 к настоящему приказу).
3. Структурным подразделениям университета и уполномоченным работникам при заключении договоров найма жилого помещения и договоров на предоставление дополнительных услуг руководствоваться утвержденными формами.
4. Начальнику отдела воспитательной работы и молодежной политики Коняхину А.С. в установленном порядке и в установленные сроки обеспечить размещение утвержденных форм договоров найма жилого помещения в общежитии и на оказание дополнительных услуг на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Проректор
по учебной и воспитательной работе


А.А. Шматько

Проект приказа внесен:

Начальник отдела воспитательной
работы и молодежной политики



А.С. Коняхин

Согласовано:

Проректор по экономике
и финансовому контролю



Е.П. Зинченко

Проректор по строительству, управлению
имущественным комплексом и АХЧ



В.С. Кобяцкий

Начальник юридического отдела



А.В. Супрунов

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Армавир "___" _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет» (далее – ФГБОУ ВО «АГПУ», АГПУ, университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице

_____,
действующей (-го) на основании доверенности от _____ № _____,
с одной стороны, и гражданин (-ка) _____,

(Ф.И.О.)

именуемая (-ый) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», а в отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Нанимателю место в комнате № _____ (койко-место) студенческого общежития, находящегося по адресу: г. Армавир, ул. _____, д. _____, (далее также соответственно - жилое помещение, общежитие), в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.2 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.3 Настоящий Договор заключен на время обучения Нанимателя.

2. Обязанности Сторон по Договору

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Нанимателю часть жилого помещения, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию общежития, в котором находится сданное в наем жилое помещение;
- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электро- и газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, газо-, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
- предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
- организовать пропускную систему в общежитии;
- при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

2.2. Наниматель обязуется:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники

безопасности, пожарной и общественной безопасности;

- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении;

- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку жилого помещения без согласия Наймодателя;

- экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Наймодателя;

- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;

- не сдавать жилое помещение в поднаем, не обменивать его на другое жилое помещение. Переселение в другое жилое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающего невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;

- не курить, не распивать спиртные напитки, не хранить, не употреблять и не распространять наркотические средства и психотропные вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

- не размещать посторонних лиц на ночлег;

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

- 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 помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

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

- 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;

- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 07-00;

- при отчислении из университета (в том числе по его окончании), при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдав его в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии. Сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- в случае отказа освободить жилое помещение в связи с отчислением из университета, расторжением или прекращением настоящего Договора, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии и иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим Договором.

3. Права Сторон по Договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные

услуги;

- требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также в случаях нарушения Нанимателем условий Договора;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.2. Наниматель вправе:

- использовать жилое помещение для проживания в порядке и на условиях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ», иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим Договором.
- расторгнуть настоящий Договор в любое время;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

4. Прекращение и расторжение Договора

4.1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.2. Наниматель жилого помещения в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения Нанимателя;
- 4) в связи с нарушением или не исполнением Нанимателем пункта 2.2. настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ. Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими лицами, за действия которых они несут ответственность, а также животными, за содержание которых отвечают проживающие;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ и (или) локальными актами Наймодателя.

4.5. При отчислении из университета (в том числе по его окончании), расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение, которое он занимал по данному Договору, в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в порядке, установленном законодательством РФ.

5. Оплата проживания в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом ректора (уполномоченного лица) АГПУ, который размещается на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделах «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».

5.2. Внесение платы за проживание (жилое помещение и коммунальные услуги) в общежитии производится на расчетный счет Наймодателя.

5.3. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

5.4. При изменении стоимости платы за проживание вносить плату с учетом данных изменений в согласованный с Наймодателем срок. Уведомление Нанимателя об изменении стоимости платы за проживание осуществляется путем размещения соответствующего приказа Наймодателя на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделе «Общежития»

и (или) «Бухгалтерия».

6. Заключительные положения

6.1. Стороны договорились, что все споры, связанные с выполнением условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При этом Стороны пришли к соглашению, что в случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.3. Изменения и (или) дополнения настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

6.4. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

7. Адреса и реквизиты Сторон:

Наймодатель	Наниматель
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет» г. Армавир, ул. Р.Люксембург, 159	ФИО: _____ _____ _____
УФК по Краснодарскому краю (ФГБОУ ВО «АГПУ» л/сч 20186X28640)	Паспорт серия, номер: _____ кем и когда выдан: _____ _____ _____
р/с 40501810000002000002 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар	Адрес места регистрации: _____ _____ _____
БИК 040349001	Контактный телефон: _____ _____
ИНН 2302022685	С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ», включая Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, правилами пожарной безопасности, правилами (порядком) пользования электричеством и т.д. ознакомлен (-а). Я проинформирован (-а) о том, что нормативные акты университета, регулирующие вопросы проживания в студенческом общежитии, включая стоимость проживания в общежитии и дополнительным услуг, размещены на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделах «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».
КПП 230201001 ОКТМО 03705000001	
КБК 0000000000000000130 (обучение) КБК 0000000000000000140 (пени)	
_____	_____
(должность уполномоченного лица)	(подпись, расшифровка)
М.П. _____ (подпись, расшифровка)	

ДОГОВОР № _____

НА ОКАЗАНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ ПРОЖИВАЮЩИМ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Армавир «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», «ФГБОУ ВО «АГПУ», «Университет», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество должностного лица)

действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны

и _____

(фамилия, имя, отчество проживающего)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Заказчик», «Проживающий», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании положения о студенческом общежитии Университета, договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключили настоящий договор на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ» (далее также соответственно - Договор, общежитие) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель предоставляет Заказчику жилое помещение в комнате № _____ студенческого общежития по адресу: г. Армавир, ул. _____, д. _____ на период обучения с _____ по _____, следующие дополнительные услуги (далее также – дополнительные услуги):

№	Перечень дополнительных услуг	Стоимость (расценки) дополнительных услуг на одного проживающего в месяц, руб.	Отметка о фактически предоставляемых дополнительных услугах (предоставление – «да», непредоставление – «нет»)
1	Пользование принтером	9	
2	Пользование феном	9	
3	Роутер	12	
4	Пользование музыкальным оборудованием	18	
5	Пользование настольной лампой	22	
6	Пользование телевизором	40	
7	Пользование утюгом	40	
8	Пользование компьютером (ноутбук)	66	
9	Пользование холодильником	88	

1.2. Заказчик на условиях настоящего Договора обязуется оплатить Исполнителю фактически предоставляемые дополнительные услуги в соответствии с установленной стоимостью данных услуг.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить право Заказчику, при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой техникой (пользоваться электроемким оборудованием (калориферами, электроплитами и т.д.) только с письменного разрешения Исполнителя). Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается Исполнителем в соответствии со средней установленной мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации.

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Вносить плату за дополнительные услуги в соответствии с установленными Исполнителем расценками ежемесячно не позднее 25 числа либо за период пользования дополнительными услугами более чем один месяц до 25 числа первого месяца данного периода. Плата за дополнительные услуги устанавливается приказом ФГБОУ ВО «АГПУ», согласованным с первичной профсоюзной организацией работников и студентов Университета. Данный приказ размещается в установленном порядке на официальном сайте Исполнителя в разделе «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».

2.2.2. Вносить установленную плату за дополнительные услуги путем перечисления денежных средств на расчетный (лицевой) счет Исполнителя.

2.2.3. При изменении стоимости дополнительных услуг вносить плату с учетом данных изменений в согласованный с Исполнителем срок. Уведомление Заказчика об изменении стоимости дополнительных услуг осуществляется путем размещения соответствующего приказа Исполнителя на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделах «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

4. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо в одностороннем порядке по инициативе одной из Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае расторжения Договора Исполнитель возвращает Заказчику остаточную на момент отчисления сумму от внесенной последней стоимости дополнительных услуг.

5. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ И ЕГО СРОКИ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

5.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за пользование дополнительными услугами непосредственно на расчетный (лицевой) счет Исполнителя.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Стороны договорились, что все споры, связанные с выполнением условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При этом Стороны пришли к соглашению, что в случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров. Споры разрешаются в суде по месту нахождения Исполнителя в порядке. Установленном законодательством РФ.

6.2. Все изменения условий настоящего Договора оформляются по согласованию Сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

6.3. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора. При этом Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону об их наступлении в течение 3-х календарных дней с даты возникновения данных обстоятельств.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах (по одному для каждой Стороны), имеющих равную юридическую силу.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель	Заказчик
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет»	ФИО _____
352901, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Р.Люксембург, д.159	Паспорт _____
БИК 040349001	серия, номер _____
ИНН 2302022685	кем и когда выдан _____
КПП 230201001	_____
р/с 40501810000002000002 в Южное ГУ Банка России	Зарегистрирован(-а) по адресу: _____
г.Краснодар, УФК по Краснодарскому краю	_____
л/сч 20186X28640.	_____

Исполнитель _____
(должность)

Заказчик _____
(подпись, фамилия, инициалы)

(подпись, фамилия, инициалы)

М.П.