



13.11.2023

ПРИКАЗ
Екатеринбург

№ 632-1

О внесении изменений в форму
договора найма жилого помещения

С целью приведения формы договора найма жилого помещения ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет» в соответствие с требованиями федерального законодательства **п р и к а з ы в а ю:**

Внести в форму Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, утвержденного Приказом ректора от 07.07.2023 № 407-1 об утверждении формы приказа (далее – Договор) следующие изменения:

1. Пункт 2.1.4. Договора исключить.
2. Дополнить Договор пунктом 2.1.4. следующего содержания:
«На расторжение в любое время настоящего Договора».
3. Пункт 2.1.5. Договора изложить в следующей редакции:
«Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством».
4. Дополнить Договор пунктом 2.1.6. следующего содержания:
«Освобождать жилые помещения на время каникул с передачей ключей коменданту».
5. Пункт 2.2.9. Договора исключить.
6. Пункт 3.1.1. Договора исключить.
7. Дополнить Договор пунктом 3.1.1. следующего содержания:
«Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги».
8. Пункт 3.1.2. Договора изложить в следующей редакции:
«Применить к Проживающему меры общественного, административного, дисциплинарного воздействия за нарушение правил внутреннего распорядка и правил проживания в общежитии в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами образовательного учреждения».
9. Пункт 3.1.3. Договора изложить в следующей редакции:

«Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии, жилищного законодательства и условий настоящего Договора».

10. Пункт 3.1.4. Договора изложить в следующей редакции:

«Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные положениями законодательства Российской Федерации».

11. Пункты 3.1.5. – 3.1.7. Договора исключить.

12. Дополнить Договор пунктом 5.4.1. в следующей редакции:

«Плата за коммунальные услуги взимается с Нанимателя за весь период пользования жилым помещением, за исключением периода каникул.

На основании личного заявления Нанимателя на имя Начальника Управления сопровождения обучающихся по окончании периода каникул производится перерасчет размера платы за коммунальные услуги».

13. Контроль исполнения приказа возложить на начальника Управления сопровождения обучающихся Занина М. В.

И. о. ректора



В. В. Дубицкий

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Екатеринбург

_____ г.

ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», «Университет», в лице начальника Управления сопровождения обучающихся Занина Михаила Витальевича, действующего на основании доверенности от 28.03.2023 № 28, с одной стороны, и гр. _____,

_____ ,
именуемый в дальнейшем «Наниматель» или «Проживающий», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения место в комнате № _____, жилой площадью _____ кв. м. в общежитии Университета _____, расположенного по адресу: 620____, Свердловская - обл., г. Екатеринбург, _____, принадлежащего Наймодателю на праве оперативного управления.

1.2. Место предоставляется в связи с обучением.

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.

1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения.

2. 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. Принимать участие (присутствовать) на всех организационных собраниях, проводимых в общежитии.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.1.6. Освобождать жилые помещения на время каникул с передачей ключей коменданту.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению.

2.2.2. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, инструкции по пользованию бытовыми приборами.

В целях обеспечения пожарной безопасности пользоваться личными электробытовыми приборами и аппаратурой со сроком эксплуатации не более 5 лет при условии согласования с начальником Административно-хозяйственного управления и заключения дополнительного соглашения к настоящему договору на оказание дополнительных услуг. (Максимальная нагрузка для одной комнаты составляет 2,5 кВт/час. Пример: электрочайник 1,7 л. $P_1 =$ до 2 кВт/час, микроволновая печь $P_2 =$ до 1 кВт/час, в данном случае $P = 3$ кВт/час, т.е. одновременное включение P_1 и P_2 – не допускается).

2.2.3. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (блоках).

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Своевременно вносить плату в установленном размере за проживание. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за проживание влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

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 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. Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты руководством Университета, комендантом общежития, кураторами – воспитателями, представителями профкома студентов и аспирантов для осуществления контроля соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, проверки сохранности имущества.

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.

2.3. Нанимателю в общежитии категорически запрещается:

- курить на территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, проносить, потреблять (распивать) и хранить алкогольную и спиртосодержащую продукцию;
- употреблять и хранить наркотические вещества;
- употреблять ненормативную лексику;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22:00 до 07:00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими звуковыми устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, знаки и т.д.;
- распространять недостоверную информацию о мероприятиях, проводимых в общежитии;
- продавать алкогольные напитки и наркотические вещества;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилой комнаты, переделывать замки или их заменять без разрешения коменданта общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии животных и птиц;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

За нарушение условий настоящего Договора к проживающим могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с Уставом РГППУ, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, которые оформляются приказами ректора.

2.4. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за проживание в общежитии.

2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней со дня расторжения договора.

2.6. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги;

3.1.2. Применить к Проживающему меры общественного, административного, дисциплинарного воздействия за нарушение правил внутреннего распорядка и правил проживания в общежитии в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами образовательного учреждения;

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии, жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.4. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные положениями законодательства Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, производить устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения.

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

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. Предоставлять в личное пользование Нанимателя исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами и правилами.

3.2.8. Обеспечивать Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа.

3.2.9. Организовывать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию Нанимателя личных вещей в камере хранения.

3.2.10. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

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 случаях:

4.3.1. Нарушения Нанимателем пунктов настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях, систематического или грубого нарушения Правил внутреннего распорядка общежития, систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.2. При наличии у Нанимателя задолженности за проживание в общежитии или коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

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 окончанием срока обучения либо отчислением Нанимателя из Университета.

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

При освобождении жилого помещения Наниматель обязан сдать представителю Наймодателя, полученные в пользование, постельные принадлежности, оборудование, инвентарь в исправном состоянии. При утрате, уничтожении, порче постельных принадлежностей, оборудования и инвентаря по вине Нанимателя последний обязуется добровольно возместить Наймодателю причиненный ущерб. В случае отказа Нанимателя возместить ущерб Наймодатель вправе обратиться в суд с заявлением о возмещении причиненного материального ущерба.

5. Плата за проживание в студенческом общежитии

5.1. В состав платы за проживание в общежитии, вносимой Нанимателем, включаются плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги.

5.2. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, в соответствии с утвержденным приказом ректора «Об установлении размера платы за проживание в общежитиях», а также положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилого помещения.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается на основании пункта 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» в соответствии с порядком, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».

5.4.1. Плата за коммунальные услуги взимается с Нанимателя за весь период пользования жилым помещением, за исключением периода каникул.

На основании личного заявления Нанимателя на имя Начальника Управления сопровождения обучающихся по окончании периода каникул производится перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

5.5. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученные в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» – «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» – «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

5.6. Плата дополнительных услуг по проживанию в общежитии производится в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.7. Плата за проживание в общежитии производится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится плата. Плата за

проживание может вноситься обучающимся сразу за несколько месяцев (за семестр, за год) на основании его личного заявления.

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.

6.3. Любые изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются в письменном виде путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель: ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет» (ФГАОУ ВО «РГППУ»)

620143 г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, д. 11.

Банковские реквизиты: ИНН 6663019889 КПП 668601001

УФК по Свердловской области (ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет», л/с 30626Щ76270)

Уральское ГУ Банка России // УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК 016577551

К/с № 40102810645370000054

Счет № 032146430000000016200

Наниматель:

(Фамилия, Имя, Отчество (при наличии))

(Паспорт: серия, номер, дата выдачи)

(орган выдачи, код подразделения)

(адрес постоянной регистрации)

(контактный номер, адрес электронной почты)

Наймодатель

подпись / И. О. Фамилия /

МП

Наниматель

подпись / И. О. Фамилия /

С Положением о студенческих общежитиях и
Правилами внутреннего распорядка в общежитии ознакомлен
Наниматель _____

(подпись)

(Фамилия, И. О.)