



МИНОБРНАУКИ РОССИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тульский государственный университет»

ПРИКАЗ

«28» 02 2023

№ 503

Об утверждении типовой формы договора
найма жилого помещения в общежитии
Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ»

В целях реализации Плана мероприятий по устранению выявленных нарушений и их предупреждению в дальнейшей деятельности федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тульский государственный университет» (акт проверки Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 21.12.2022 года), на основании ч. 8 ст. 100 Жилищного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ» в соответствии с приложением 1 к настоящему приказу.
2. Директору Департамента информатизации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты издания настоящего приказа обеспечить размещение типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ» в системе «ПАРУС».
3. Структурным подразделениям при заключении договоров найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ» с обучающимися руководствоваться утвержденной настоящим приказом типовой формой.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Ректор

О.А. Кравченко

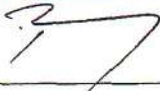


Лист согласования

Проекта приказа от 28.02.2023 (527)

Об утверждении типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии
Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ»

Исполнитель: Берестнев М.А.;

ФИО	Должность	Дата	Виза/Форма согласования
Берестнев М.А.	Начальник отдела правового сопровождения хоз.деятельности	28.02.2023	Проект внесен / Электронно
Кондратьева Е.В.	Начальник УБУиО - главный бухгалтер	28.02.2023	Согласен / Электронно
Матвеева Н.Я.	Начальник юридического управления	28.02.2023	Согласен / Электронно
Демин В.А.	Директор студ. городка	28.02.2023	Согласен / Электронно
Ефимов Р.В.	Начальник УИК	28.02.2023	Согласен / Электронно
Лукин С.Э.	Директор департамента информатизации	28.02.2023	Согласен / Электронно
Меленкова Н.С.	Документовед общего отдела	28.02.2023	Принят к согласованию общим отделом / Электронно
Темнов Э.С.	Проректор по учебно-воспитательной работе	28.02.23	

Приложение 1
к приказу от «28» 02 2023 № 503

ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в общежитии
Студенческого городка ФГБОУ ВО «ТулГУ»
№ _____

г. Тула

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тульский государственный университет», в лице проректора по учебно-воспитательной работе Темнова Эдуарда Сергеевича, действующего на основании доверенности № _____ от 202__ г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся

_____, г. рождения (паспорт серия _____ № _____, выдан _____ г., _____

_____, постоянно проживающий(ая) по _____ адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, руководствуясь 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», на основании приказа о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 202__ г. № _____ заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. ___, корп. _____, к. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Университете.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является участником образовательных отношений с обучающимся - Нанимателем;
- 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. 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;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время работников или уполномоченных лиц Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, для предотвращения и (или) ликвидации аварий, последствий террористических актов, нарушений Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка ФГБОУ ВО «Тульский государственный университет», - в любое время;

9) 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;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) 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.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Нанимателю запрещается:

1) производить вселение в жилое помещение третьих лиц;

2) курить в общежитии, в том числе курить электронные сигареты, использовать парогенераторы и иные средства, имитирующие курение, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения;

3) самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки;

4) оставлять посторонних лиц на ночлег;

5) самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

6) хранить и реализовывать наркотические токсические, сильно

действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота вещи;

7) самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую;

8) без согласования с Наймодателем размещать в комнатах/блоках животных;

9) совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности;

10) совершать иные действия, предусмотренные п. 4.3. Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

11. 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6

настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

11) предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

12) обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного (гостиничного) типа;

13) организовать охранно-пропускную систему в общежитии;

14) при вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, а также с нормативными документами, связанными с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимыми в них изменениями;

15) информировать Нанимателя в письменной форме - в форме приказа по университету об изменении размера платы за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги не позднее, чем за месяц до установленного договором срока платежа.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

16. 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.

V. Внесение платы по Договору

17. Размер платы за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги составляет _____ руб. в месяц.

Лица, указанные в ч. 5. ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

18. Плата за дополнительные услуги (использование личных электропотребляющих приборов, аппаратуры и пр.) не включается в плату, предусмотренную п. 17 настоящего Договора.

19. Размер платы может меняться в зависимости от изменений в нормативно-правовых актах, предусматривающих проценты, тарифы, нормы.

20. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги и дополнительные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бухгалтерию Наймодателя с выдачей квитанции установленного образца.

21. По желанию Нанимателя плата может быть внесена авансом.

22. Плата за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги взимается с Нанимателя за все время проживания и в период каникул.

23. В случае невнесения платы в установленный срок Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

24. Дополнительные услуги:

- _____
- _____
- _____

VI. Иные условия

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

26. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

27. Изменения и дополнения в Договор вносятся по соглашению сторон и оформляются дополнительным соглашением.

28. По вопросам, неурегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Нанимателю разъяснено содержание всех положений настоящего договора. Он не имеет невыясненных вопросов по содержанию и толкованию положений договора. Претензий к состоянию жилого помещения Наниматель не имеет.

С Уставом, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка ТулГУ ознакомлен, невыясненные вопросы по указанным документам отсутствуют _____.

Наймодатель

Наниматель

Проректор
по учебно-воспитательной работе
_____ Э.С. Темнов

Главный бухгалтер
_____ Е.В. Кондратьева

Общежитие (бюджетные студенты)

Приказ ____/о от _____

Зав. общежитием _____

