

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования «Южный федеральный университет»
(ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ)

ПРИКАЗ

« 20 » ноября 2023 г.

№ 2816

г. Ростов-на-Дону

Об утверждении формы договора найма специализированного жилого помещения в общежитии

На основании Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищного Кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекс Российской Федерации,
п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить форму Договора найма специализированного жилого помещения в общежитии (далее – Договор) (Приложение № 1).

2. Утвердить форму Акта заселения в общежитие (Приложение № 2), форму Акта освобождения жилого помещения в общежитии (Приложение № 3).

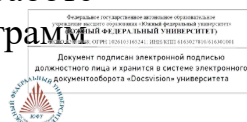
3. Управлению финансового планирования, учета и сопровождения обеспечить обновление формы Договора в «1С БИТ Общежитие».

4. Приказ от 08.11.2023 г. № 2714 «Об утверждении формы договора найма специализированного жилого помещения в общежитии» признать утратившим силу.

5. Ответственность за исполнение настоящего приказа возложить на начальника Управления организации и контроля жилищного обеспечения Гаврилова П.С.

6. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Проректор по воспитательной работе
и реализации молодежных программ



Я.А. Асланов

от 20 НОЯБРЯ 2023 г. № 2816

Гражданство

СНИЛС №

ID:

Договор найма

специализированного жилого помещения в общежитии № _____

г. Ростов-на-Дону (г. Таганрог)

« » _____ 202_ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Южный федеральный университет» (Далее - ЮФУ), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____ действующего на основании доверенности № _____ от _____ с _____ одной стороны, и _____ гражданин(ка) _____, паспорт серия _____ № _____ выдан _____ кем _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании заявления о предоставлении жилого помещения в общежитии ЮФУ, заключили настоящий Договор найма специализированного жилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет и срок договора

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю за плату во временное владение и пользование специализированное жилое помещение, находящееся в федеральной собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации права № _____ от _____, включающее в себя жилую площадь в комнате /квартире № _____ общежития № _____ по адресу: _____ общей площадью _____ кв.м. для временного проживания на период обучения/трудовых отношений.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением/трудоустройством в ЮФУ.

1.3. Нанимателем является обучающийся за счет субсидии федерального бюджета/на платной основе; работающий (нужное подчеркнуть) в/на _____ ЮФУ.

(указать структурное подразделение)

Совместно с Нанимателем в жилое помещение имеют право проживать члены его семьи:

1) _____ ;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____ ;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____ .

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.4. Настоящий договор заключается на время (обучения/работы) на период с «__» _____ 202_ г. по «__» _____ 202_ г.

1.5. Предоставление нанимателю дополнительных услуг производится на основании дополнительного соглашения, заключенного между Наймодателем и Нанимателем. Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

1.6. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с нормами действующего законодательства, на основании приказа ЮФУ и доводится до сведения Нанимателя в установленном порядке.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю по Акту заселения жилое помещение, указанное в п.1.1 настоящего Договора, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять капитальный, аварийный ремонт жилого помещения, принимать участие в текущем ремонте, устранять неисправности в системах канализации, электро-, и водоснабжения.

2.1.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение в общежитии ЮФУ при наличии свободных мест (когда ремонт не может быть произведён без выселения Нанимателя) с заключением нового договора найма специализированного жилого помещения.

2.1.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.1.7. Переселять проживающих в общежитии в случае заболевания, а также контакта с заболевшим лицом, в специально оборудованное помещение (Изолятор), на основании рекомендации врачей.

2.1.8. При вселении в общежитие ознакомить Нанимателя, а также лиц, совместно проживающих с ним на основании Договора, с правами и обязанностями, установленными Уставом ЮФУ, Положением об общежитиях ЮФУ, Правилами проживания в общежитиях ЮФУ, правилами пожарной безопасности, правилами пользования электроплитами (газовыми плитами), правилами и нормами охраны труда и техники безопасности.

2.1.9. Организовать пропускную систему на территорию Объединенного студенческого кампуса ЮФУ, в общежития ЮФУ.

2.1.10. Оформить регистрацию Нанимателю, а также лицам, совместно проживающим с ним на основании Договора, по месту пребывания в установленном порядке.

2.1.11. Предоставить Нанимателю право пользования исправными личными энергоёмкими электроприборами – телевизорами, холодильниками, компьютерами, масляными обогревателями, магнитофонами, фенами и др. (кроме запрещенных к использованию нагревательных приборов).

2.1.12. Обеспечивать охрану территории и зданий общежитий.

2.1.13. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условия, предусмотренных п.п. 2.2.11 п. 2 настоящего Договора.

2.1.14. Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и локальными нормативными актами ЮФУ.

2.2. **Наниматель обязан:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Принять от Наймодателя жилое помещение по Акту заселения, ознакомиться с документами, регламентирующими порядок проживания, права, обязанности и ответственность проживающих до заселения.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, использовать их по назначению.

2.2.4. Соблюдать нормы и правила Устава ЮФУ, Положения об общежитиях ЮФУ, Правил проживания в общежитиях ЮФУ и других локальных актов Южного федерального университета, правила пожарной безопасности.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и другое оборудование, обеспечивать их сохранность, экономно расходовать воду, электроэнергию. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю. Ежедневно производить уборку в жилом помещении.

2.2.6. При заселении в общежитие представить заведующему общежитием чек о внесенной плате за пользование жилым помещением, а также полный пакет документов, предусмотренный Положением об общежитиях ЮФУ.

2.2.8. Своевременно вносить в установленном порядке плату за пользование жилым помещением (плату за наем), коммунальные и дополнительные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги наступает с момента заключения настоящего договора. Обязанность вносить плату за дополнительные услуги возникает с момента заключения дополнительного соглашения в соответствии с п. 1.5. 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.

2.2.9. По требованию Наймодателя переселиться на время проведения капитального или аварийного ремонта в предоставляемое Наймодателем жилое помещение. В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения, Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.10. Возмещать материальный ущерб, причиненный помещению, оборудованию, инвентарю общежития. Возмещение материального ущерба не освобождает Нанимателя от других видов ответственности.

2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать в течение 3-х рабочих дней, в соответствии с Актом освобождения жилого помещения в общежитии, заведующему студенческому общежитием в исправном состоянии жилое помещение, инвентарь и оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.13. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем для выполнения необходимых работ.

2.2.14. В течение 3 рабочих дней с момента заключения или расторжения Договора предоставить Наймодателю документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет по месту пребывания, либо миграционный учет для иностранных граждан, или снятия с учета в установленном порядке.

2.2.15. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.16. Незамедлительно информировать Наймодателя в случае изменения гражданства, паспортных данных и иных персональных данных.

2.2.17. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и локальными нормативными актами ЮФУ.

3. Права сторон

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Проживать в жилом помещении, в том числе с членами семьи (в случаях, определенных законодательством РФ и нормативными актами Университета), в течение срока действия Договора при условии соблюдения положений Договора, Положения об общежитиях ЮФУ, Правил проживания в общежитиях ЮФУ.

3.1.2. Пользоваться помещениями учебного, спортивного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития в установленном порядке.

3.1.3. Требовать от Наймодателя надлежащего участия в проведении капитального ремонта жилого помещения, содержания общего имущества общежития, кроме случаев причинения ущерба этому помещению и (или) имуществу по вине Нанимателя.

3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Наймодателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.5. По необходимости проводить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении за свой счет для улучшения условий проживания после согласования с Наймодателем.

3.1.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наймодатель имеет право:

3.2.1. Требовать от Нанимателя соблюдения Положения об общежитиях ЮФУ, иных локальных нормативных актов ЮФУ и условий настоящего Договора.

3.2.2. Требовать допуска в жилое помещение своих работников или 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, либо в случаях нарушения Правил проживания в общежитии – в любое время.

3.2.3. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги.

3.2.4. Предложить Нанимателю расторгнуть договор по обоюдному соглашению в случае неоднократного или однократного грубого нарушения Нанимателем Положения об общежитиях ЮФУ.

3.2.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Платежи по договору

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги устанавливается приказом ЮФУ.

4.2. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии 2 (два) раза в год в виде предварительной оплаты за 6 месяцев проживания. Оплата за пользование жилым помещением и коммунальными услугами за первые 6 месяцев проживания производится не позднее пяти календарных дней с момента заключения договора найма, но до момента вселения в общежитие. Каждые последующие 6 месяцев проживания оплачиваются не позднее 7(семи) календарных дней до даты окончания текущего периода проживания.

4.3. При нарушении сроков оплаты с проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на момент оплаты от невыполненных в срок сумм за каждый день просрочки, начисленных со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.4. Оплата за проживание в общежитии производится путем безналичного перечисления денежных средств через кредитные организации на расчетный счет Наймодателя.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен, дополнен и расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.2. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Договора.

5.3. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор, путем письменного уведомления Наймодателя.

5.4. При выезде Нанимателя в другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда после подписания Акта освобождения жилого помещения и принятия помещения Наймодателем.

5.5. Действие настоящего Договора прекращается в случаях:

5.5.1. Утраты (разрушения) жилого помещения.

5.5.2. Истечения срока действия Договора.

5.5.3. Отчисления из ЮФУ, в том числе с окончанием срока обучения.

5.5.4. Истечения срока трудового договора, увольнения работника из ЮФУ.

5.5.5. Отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания.

5.5.6. Со смертью Нанимателя.

5.6. По требованию Наймодателя Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Прочие условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством в суде общей юрисдикции по месту нахождения жилого помещения.

6.2. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах, три из которых находятся у Наймодателя, один – у Нанимателя.

6.3. Договор регистрируется в ЮФУ в установленном порядке и вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.4. Я, _____, не возражаю против обработки персональных данных согласно Федеральному закону РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О защите персональных данных».

6.5. Я, _____, родитель (усыновитель, попечитель), в соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации согласен с заключением настоящего Договора моим сыном/дочерью (усыновленным/удочеренной, подопечным/подопечной), не возражаю против обработки персональных данных согласно Федеральному закону РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О защите персональных данных».

_____ / _____ / (Заполняется родителями лиц, не достигших 18 лет).

7. Данные и реквизиты сторон

«Наймодатель»

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего
образования
«Южный федеральный университет»,

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 105/42,
тел./факс: 8-863-222-68-45, 222-39-24 (бухг.)

e-mail: info@sfnedu.ru

ИНН 6163027810/ КПП 616301001

Расч.сч. 03214643000000015800

Получатель: УФК по Ростовской области
(Южный федеральный университет,
л.сч.30586Ч33970)

БИК 016015102

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-
ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской
области г. Ростов-на-Дону

МП _____

**«Наниматель» (Законный представитель
несовершеннолетнего)**

Ф.И.О. _____

Место учебы (курс, группа, факультет):

Телефон: -

Подпись _____

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к приказу Южного федерального
университета

от 20 НОЯБРЯ 2023 г. № 2816

Акт заселения

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ г

На основании Договора найма специализированного жилого помещения от «__» _____ 20__ г.
№ _____, обучающемуся (сотруднику) ЮФУ _____
(ненужное) _____, именуемому в дальнейшем «Наниматель»
зачеркнуть

(Ф.И.О.)
передается койко-место в жилом помещении комнаты (квартиры) № _____ общежития № _____:

Ответственный сотрудник Отдела жилищных программ Управления организации и контроля жилищного обеспечения: _____ / _____

(М.П.)

Ответственный сотрудник Отдела первичного приглашения и миграционного учета Управления по работе с иностранными обучающимися (для иностранных граждан): _____ / _____

(М.П.)

Нанимателю вместе с койко-местом в пользование на период проживания передается следующее имущество:

№	Наименование	Кол-во, шт.	Инвентарный номер	Подпись о получении
1	Стол			
2	Стул			
3	Кровать			
4	Тумба прикроватная			
5	Шкаф			
6	Жалюзи (шторы)			
7				

Техническое состояние вышеуказанного помещения на момент его передачи характеризуется следующим:

(указать состояние стен, пола, потолка, дверей, окон и др. конструкций, необходимость проведения ремонта и т.п.)

Передаваемое жилое помещение оборудовано техническими средствами оповещения, пожарными датчиками, отвечает требованиям законодательства РФ, предъявляемым к эксплуатируемому жилым помещениям, используемым для целей, предусмотренных Договором найма.

Нанимателю также переданы: пропуск для входа в здание общежития, ключи от комнаты/квартиры в количестве _____ шт.

При заселении в комнату/квартиру Наниматель передал заведующему студенческим общежитием:

№	Наименование	Кол-во шт.	Подпись заведующего о получении
1	Копия паспорта		
2	Фото		
3	Медицинские справки		
4	Справка о прохождении инструктажа по пользованию газовыми плитами		
5	Копия страхового свидетельства (СНИЛС)		
6	Копия полиса ОМС		

Настоящий Акт имеет силу передаточного акта, составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Предоставление Нанимателю Помещения, указанного в настоящем Акте произведено в соответствии с Положением об общежитиях ЮФУ.

Подписанием настоящего акта Наниматель свидетельствует о том, что с Правилами проживания в общежитиях ЮФУ, Положением об общежитиях ЮФУ, правилами пожарной безопасности, правилами пользования газовыми (электро-) плитами, правилами и нормами охраны труда и техники безопасности, а также действующим Приказом ЮФУ «О порядке оплаты за проживание в общежитиях ЮФУ» ознакомлен и согласен.

Наниматель:

_____/_____

Заведующий студенческим общежитием:

_____/_____

(М.П.)

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к приказу Южного федерального
университета

от 20 НОЯБРЯ 2023 г. № 2816

Акт освобождения жилого помещения в общежитии

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ г

В связи с расторжением Договора найма специализированного жилого помещения от «__»
_____ 20__ г. № _____, от _____

_____, именуемого в дальнейшем «Наниматель»
(Ф.И.О.)

принимается койко-место в жилом помещении комнаты (квартиры) № _____ общежития № _____:

От Нанимателя вместе с койко-местом принимается следующее имущество:

№	Наименование	Кол-во, шт.	Инвентарный номер	Подпись о получении
1	Стол			
2	Стул			
3	Кровать			
4	Тумба прикроватная			
5	Шкаф			
6	Жалюзи (шторы)			
7				

На момент подписания настоящего Акта, Наниматель освободил жилое помещение, передал заведующему студенческим общежитием ключ и пропуск в общежитие.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится _____, в числе которых:

нужное указать «в исправном состоянии», либо «с неисправностями»

- _____
- _____
- _____

Претензий к Нанимателю по состоянию жилого помещения, комплектности и исправности мебели, оборудования, мягкого инвентаря со стороны Южного федерального университета не имеется/имеется.

(нужное подчеркнуть)

Примечания:

Настоящий Акт имеет силу передаточного акта, составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Наниматель:

Наймодатель:

_____/

_____/

(М.П.)