



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный университет»

П Р И К А З

04.08.2016

№1095/п

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ДОГОВОРОВ

На основании представления директора студенческого городка,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить и ввести в действие прилагаемые формы договоров:
 - договор найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка (приложение 1);
 - договор коммерческого найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка (приложение 2).
2. Разрешить заверять подпись на договорах печатью «Студенческий городок».
3. Считать утратившим силу приложение 2 форма найма жилого помещения в общежитии Студенческого городка к положению «О студенческом городке федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Алтайский государственный университет», утвержденного приказом от 05.12.2014 №1966/п.

Ректор

С.В. Землюков

Проректор по БиОВ

О.Ю. Ильиных

Начальник УПО

В.В. Назаров

Договор найма
жилого помещения в общежитии Студенческого городка
№ _____

г. Барнаул

« ____ » _____ 201 __ г.

ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице Проректора по безопасности и общим вопросам Ильиных О.Ю., действующего на основании доверенности _____ с одной стороны и

гражданин (страна происхождения) _____, (Ф.И.О.) _____

_____, факультет/группа/курс/набор(бюдж., небюдж.): _____/_____/_____/_____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 200 __ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития № ____ расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. _____, для временного проживания в нем.
2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с _____ (указать основание: обучение, работа, семья).
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 период согласно п. 1 настоящего договора.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

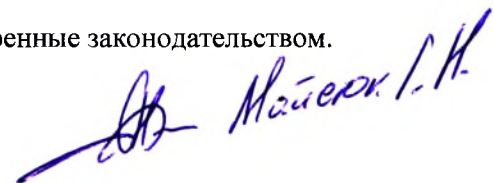
- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

6. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка общежитий Студенческого городка;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 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;
- 7) 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 может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 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;
- 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 трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, 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 и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.
- 13) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. 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, условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка общежитий Студенческого городка.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

- 1) предоставить Нанимателю 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 общежития, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонты мест общего пользования общежития;
- 4) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подп. 11 п. 6 настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время имеет право расторгнуть настоящий Договор подав заявление о расторжении.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
- 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.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

13. 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. Оплата за проживание в общежитии Студенческого городка

14. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

15. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для нанимателя, в общежитиях коридорного типа или секционного типа (нужное подчеркнуть), составляет _____ (_____) рублей в месяц, в соответствии с приказом ректора.

16. Плата за проживание в общежитиях Студенческого городка не взимается с обучающихся лиц, указанных в части 5 статьи 36 ФЗ-273, указанные лица освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

17. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги согласовывается с профкомом студентов, доводится до сведения студентов, пользующихся этими услугами.

18. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление; - освещение по нормам СЭС; - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами; - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий; - обслуживание лифтов; - обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней).

19. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельной комнате, установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно

по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 N 800/12-16).

20. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Алтайский государственный университет" 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, д. 61 ИНН 2225004738, КПП 222501001 УФК по Алтайскому краю (ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет» л/с 20176U88990) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г. Барнаул БИК 040173001 р/с 40501810401732000002 Наймодатель _____ Ильиных О.Ю. М.П.	Наниматель: Паспорт _____ № _____ Выдан _____ Регистрация по месту жительства _____ _____ Наниматель _____ _____
---	--

Приложение 2 к приказу от 04.08.2016 №1095/п
Договор коммерческого найма
жилого помещения в общежитии Студенческого городка
№ _____

г. Барнаул

« ____ » _____ 201 ____ г.

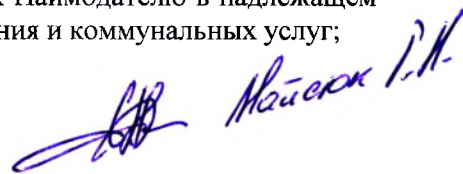
ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице Проректора по безопасности и общим вопросам Ильиных О.Ю., действующего на основании доверенности _____ с одной стороны и гражданин (страна происхождения) _____, (Ф.И.О.) _____, факультет/группа/курс/набор(бюдж./небюдж.): _____ / _____ / _____ / _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 200 ____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития № ____ расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. _____, дом. № _____, для временного проживания в нем.
2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с _____ (указать основание: обучение, работа, семья).
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 период согласно п. 1 настоящего договора.

II. Права и обязанности Нанимателя

1. Наниматель имеет право:
 - 1.1. на использование жилого помещения для проживания;
 - 1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.
2. Наниматель обязан:
 - 2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка общежитий Студенческого городка;
 - 2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 2.5. 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. При просрочке платежей по настоящему договору Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день оплаты.
 - 2.6. 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 может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 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;
 - 2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение суток Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;



2.11. 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.

2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

1. Наймодатель имеет право:

1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и Правил внутреннего распорядка общежитий Студенческого городка.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. Наймодатель обязан:

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

2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;

2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонты мест общего пользования общежития;

2.4. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п.2.10 ч.2 настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

1. Наниматель в любое время имеет право расторгнуть настоящий Договор подав заявление о расторжении.

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

3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

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.

4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока проживания указанного в п.1 ч.1 настоящего Договора.

13. 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. Оплата за проживание в общежитии Студенческого городка.

1. Размер платы за проживание в общежитии (коммунальные и бытовые услуги) устанавливается приказом ректора на основании приказа о нормативах и тарифах потребления коммунальных услуг.

2. Ежемесячная плата за наем жилого помещения составляет _____.

3. Плата за наем жилого помещения производится (ежемесячно, ежеквартально) не позднее 10 числа текущего месяца.

4. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление; - освещение по нормам СЭС; - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами; - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий; - обслуживание лифтов; - обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней).

VI. Иные условия

1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p>Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Алтайский государственный университет" 656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, д. 61 ИНН 2225004738, КПП 222501001 УФК по Алтайскому краю (ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет» л/с 20176U88990) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г. Барнаул БИК 040173001 р/с 40501810401732000002</p> <p>Наймодатель _____ Ильиных О.Ю.</p> <p>М.П.</p>	<p>Наниматель: Паспорт _____ № _____ Выдан _____ Регистрация по месту жительства _____</p> <p>Наниматель _____</p>
--	--