

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова»

ПРИКАЗ

13 июля 2014 г.

№ 799

г. Архангельск

**Об утверждении формы договора найма специализированного жилого помещения
в общежитии с работниками университета**

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», со статьей 105 Жилищного кодекса Российской Федерации, письмом Рособразования от 27 июля 2007 года № 1276/12-16 «О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии», п. 1.6 Положения о студенческом общежитии университетского студенческого городка федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова» (далее – университет), утвержденным приказом ректора университета от 12 сентября 2012 года № 771, Правилами проживания в студенческом общежитии университетского студенческого городка университета, утвержденными приказом ректора университета от 12 сентября 2012 года № 770, Протоколом комиссии по рассмотрению вопросов использования и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за университетом, от 22 апреля 2014 года № 5 по согласованию с профсоюзной организацией работников и обучающихся университета, учитывая полное обеспечение всех нуждающихся из числа обучающихся местами в студенческом общежитии по установленным для студенческих общежитий санитарным правилам и нормам проживания, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить и ввести в действие прилагаемые формы:
 - договора найма специализированного жилого помещения в общежитии с работниками университета (Приложение № 1);
 - акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2);
 - акта сдачи-приемки жилого помещения (Приложение № 3).

2. Главному бухгалтеру Фадеевой Н.А. производить расчет и начисление пеней за несвоевременное внесение платы нанимателями за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки,

начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3. Заместителю начальника управления информационной политики Парфеновой Е.А. организовать размещение формы договора найма жилого помещения в общежитии для работников университета на сайте университета в течение 5 дней с момента издания настоящего приказа.

4. Директору университетского студенческого городка Вереникиной Е.Ю. в срок до 01 сентября 2014 года организовать оформление договоров найма жилого помещения с работниками университета, проживающими в общежитиях университетского студенческого городка САФУ.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по социальным вопросам и воспитательной работе Смягликову Е.А.

Ректор



Е.В. Кудряшова

ДОГОВОР
найма специализированного жилого помещения
в общежитии № _____

г. Архангельск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова», именуемое в дальнейшем **Университет**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

(паспортные данные)

именуемый(ая) в дальнейшем **Нанимателем**, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Университет передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение общей площадью _____ кв. метров, расположенное в общежитии по адресу: г. _____, д. _____, корп. _____, комната _____, закрепленном за Университетом на праве оперативного управления, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в Университете.

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. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются 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)
- 4) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 5) _____ .
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5. Настоящий Договор заключается на период трудовых отношений, с учетом требований ч. 2 ст. 39 Федерального Закона 29.12.2012 № 273 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

2. Права и обязанности нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. использовать жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. расторгнуть настоящий Договор в любое время в порядке, установленном пунктом 4.1 настоящего договора.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи) в срок, установленный п. 5.1 Настоящего договора;

2.2.3. соблюдать Правила проживания в студенческом общежитии;

2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.6. проводить текущий ремонт жилого помещения. Стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, произведенных Нанимателем без согласия Университета, возмещению не подлежит.

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Университет может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Университета для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9. 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 Университету или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.11. в месячный срок после подписания настоящего Договора зарегистрироваться по месту пребывания (местом пребывания является жилое помещение, не являющееся местом жительства гражданина, в котором он проживает временно – жилое помещение специализированного жилого фонда, которым является общежитие);

2.2.12. в трехдневный срок уведомлять Университет об изменениях в составе семьи, а также о наличии иного жилого помещения у Нанимателя или у кого-либо из членов его семьи;

2.2.13. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Университету по акту сдачи-приемки в надлежащем состоянии (т.е. в состоянии, отвечающем санитарным, пожарным, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к содержанию общежитий); оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по внесению платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами, включая период отсутствия его в жилом помещении до даты сдачи жилого помещения и подписания акта сдачи приемки; сняться с регистрационного учета;

2.2.14. при расторжении или прекращении настоящего Договора, освободить жилое помещение в общежитии в течение 3 (трех) дней с момента появления основания расторжения или прекращения настоящего Договора либо с момента появления иного жилого помещения у Нанимателя или у кого-либо из членов его семьи. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также

передавать его в поднаем.

2.4. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.5. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.6. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.7. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, он подлежит выселению из жилого помещения в общежитии.

3. Права и обязанности Университета

3.1. Университет имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Университет может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Университет обязан:

3.2.1. передать Нанимателю по акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.3. предоставить Нанимателю и членам его семьи (если они проживают совместно с Нанимателем согласно настоящему Договору) на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.13 пункта 2.2 настоящего Договора;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.9. в случае аварий незамедлительно принимать все меры к их устранению.

Университет несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с обязательным письменным предупреждением об этом Университета не менее, чем за 1 (один) месяц.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Университета допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
4.4. Настоящий Договор прекращается
4.4.1. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
4.4.2. со смертью Нанимателя;
4.4.3. при наличии обучающихся, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, в соответствии с ч. 2. ст. 39 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
4.4.4. при прекращении трудовых отношений Нанимателя с Университетом
4.4.5. при переходе права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

4.5. При расторжении и прекращении настоящего договора с Нанимателем, условия расторжения и прекращения Договора распространяются на всех членов семьи Нанимателя.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны 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.

5. Внесение платы по договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги по настоящему Договору ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа, следующего за отчетным месяцем, в кассу либо на расчетный счет Университета.

5.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в соответствии с размерами платы, установленными органами местного самоуправления.

5.3. Плата за коммунальные услуги взимается в соответствии с нормативами и тарифами, установленными по г. _____ и Архангельской области, а при наличии индивидуальных приборов учета – согласно их показаниям.

5.4. При предоставлении дополнительных услуг Наниматель обязан оплачивать эти услуги согласно расценкам, установленным Университетом.

5.5. Временное отсутствие Нанимателя и/или членов его семьи, проживающих в общежитии, не освобождает его от обязанности вносить плату за пользование жилым помещением.

5.6. Перерасчет за коммунальные услуги производится, исходя из требований нормативных актов Российской Федерации и Архангельской области. Разница по перерасчету учитывается при очередной оплате платежей.

5.7. Основанием для прекращения начисления платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги является акт сдачи-приемки жилого помещения в общежитии.

5.8. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. При нарушении законодательства Российской Федерации, локальных актов Университета наниматель обязан возместить Университету причиненный при этом материальный ущерб в установленном законом порядке.

6.2. Ликвидация последствий аварий, пожаров и других нарушений в содержании жилых помещений и придомовой территории, произошедших по вине Нанимателя, производится силами Университета с последующей компенсацией расходов Нанимателем.

7. Иные условия

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

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме и подписываются обеими сторонами. Несоблюдение указанного требования влечет за собой недействительность изменений и дополнений Договора.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются положениями законодательства Российской Федерации и Архангельской области, а также локальными актами Университета.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Университета, другой – у Нанимателя. Оба экземпляра настоящего Договора имеют равную юридическую силу.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

(паспортные данные: серия, номер,

кем выдан, дата выдачи паспорта)

(адрес регистрации по месту жительства)

_____/_____
(подпись) (Фамилия И.О.)

Университет:

ФГАОУ ВПО «Северный (Арктический)
федеральный университет

имени М.В. Ломоносова»

163002, Архангельск, наб. Северной
Двины, д. 17

ИНН 2901039102 КПП 290101001

р/с 40503810804004000022

Архангельское ОСБ № 8637

БИК 041117601,

к/с 30101810100000000601

ОКПО 02068019 ОКВЭД 80.30.1

Телефоны: 28-75-67(факс), 21-89-02,

21-89-61, 64-31-84, 29-21-15

_____/_____
(подпись) (Фамилия И.О.)

АКТ
приёма-передачи жилого помещения

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова», именуемое в дальнейшем **Университет**, в лице _____

действующего на основании _____,
с одной стороны и _____

(фамилия, имя отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что на основании договора найма специализированного жилого помещения в общежитии № _____ от « ____ » _____ 20__ г. № _____ **Университет** передал, а **Наниматель** принял в пользование для временного проживания жилое помещение № _____, расположенное по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, корп. _____.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (нужное указать):

(в исправном состоянии)

либо

(с неисправностями)

в числе которых:

1. _____
2. _____
3. _____

Вместе с жилым помещением передается в пользование следующая мебель и инвентарь:

<i>Наименование</i>	<i>Состояние</i>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один остается на хранении у Нанимателя, другой – у Университета.

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

_____/_____/

(подпись)

(Фамилия И.О.)

Университет:

ФГАОУ ВПО «Северный (Арктический)
федеральный университет
имени М.В. Ломоносова»

_____/_____/

(подпись)

(Фамилия И.О.)

Заведующий общежитием № _____

_____/_____/

(подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

« _____ » _____ 20 _____ г.

АКТ
сдачи-приемки жилого помещения

г. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северный (Арктический) федеральный университет имени М.В. Ломоносова», именуемое в дальнейшем **Университет**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и

_____ (фамилия, имя отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что на основании договора найма специализированного жилого помещения в общежитии № _____ от « _____ » _____ 20__ г. № _____ **Наниматель** передал, а **Университет** принял жилое помещение № _____, расположенное по адресу: г. _____, ул. _____, д. _____, корп. _____.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование находится (нужное указать):

_____ (в исправном состоянии)

либо

_____ (с неисправностями)

в числе которых:

1. _____
2. _____
3. _____

Вместе с жилым помещением передается следующая мебель и инвентарь:

<i>Наименование</i>	<i>Состояние</i>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один остается на хранении у **Нанимателя**, другой – у **Университета**.

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись) / (Фамилия И.О.)

Университет:

ФГАОУ ВПО «Северный (Арктический)
федеральный университет
имени М.В. Ломоносова»

(подпись) / (Фамилия И.О.)

Заведующий общежитием № _____

(подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

« _____ » _____ 20 _____ г.
