

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БЕЛГОРОДСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ КООПЕРАЦИИ,
ЭКОНОМИКИ И ПРАВА»**

ПРИКАЗ

22 августа 2016 года

№ 295

г. Белгород

Об утверждении типовых форм договоров
найма жилого помещения в общежитии

В соответствии с законодательством об образовании в Российской Федерации, законодательством, регулирующим условия и порядок проживания в жилом помещении, уставом Белгородского университета кооперации, экономики и права, Положением об общежитиях Белгородского университета кооперации, экономики и права, Правилами внутреннего распорядка в общежитиях Белгородского университета кооперации, экономики и права, иными локальными нормативными актами,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовые формы договоров найма жилого помещения в общежитии:
 - 1.1. Для университета в соответствии с приложением №1 к настоящему приказу.
 - 1.2. Для филиалов университета в соответствии с приложением №2 к настоящему приказу.
2. При заключении университетом и его филиалами договоров найма жилого помещения в общежитии использовать типовые формы, указанные в п. 1 настоящего приказа.
3. Контроль исполнения приказа в филиалах возложить на директоров филиалов университета, непосредственно в университете – на начальника юридического отдела – В.О. Чернову.

Ректор университета, профессор

В.И. Теплов

Приказ подготовил:
Начальник юридического отдела

В.О. Чернова

СОГЛАСОВАНО:
Первый проректор

Е.В. Исаенко

Первый проректор по научной работе

Е.Е. Тарасова

Проректор по правовым вопросам
и юридическому образованию

О.В. Владимирова

Заместитель начальника управления бухгалтерского учета
и финансового контроля – главного бухгалтера,
начальник отдела бухгалтерского учета,
ответственности и налогообложения

Л.И. Ткачева

Председатель Студенческого совета

А.В. Лубкин

Председатель Профсоюзного комитета
студентов

И.Г. Дереча

Председатель Совета родителей

С.Н. Ясенева

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

г. Белгород

« _____ » _____ 2016 г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Белгородский университет кооперации, экономики и права» в лице директора

(наименование филиала)

Автономной некоммерческой организации высшего образования «Белгородский университет кооперации, экономики и права» _____,

(ФИО директора филиала)

действующего на основании Положения о филиале, доверенности № _____ от «__» _____ 20__ г. с одной стороны, и

(Ф.И.О. Обучающегося, курс, направление подготовки (специальность))

далее – Обучающийся, с другой стороны, вместе именуемые – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Университет предоставляет Обучающемуся за плату для временного проживания ___-местную комнату № ____ (далее – жилое помещение) в общежитии, находящемся по адресу: _____, с «_____» _____ г. по «_____» _____ г.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

2. Права и обязанности Университета

2.1. Университет имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении и исполнения Обучающимся иных обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и настоящим договором.

2.1.2. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Обучающимся законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов Университета и условий настоящего договора.

2.1.3. Вселять в жилое помещение иных лиц по числу мест в нем.

2.1.4. Университет имеет и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Университет обязан:

2.2.1. Предоставить Обучающемуся в совместное пользование с иным(и) лицом(ами) жилое помещение, соответствующее требованиям пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологическим и иным требованиям.

2.2.2. Предоставить в личное пользование Обучающемуся необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами (перечень полученного имущества содержится в описи имущества комнаты и закрепляется за каждым проживающим, перечень постельных принадлежностей заносится в лицевой счет-расписку каждого проживающего).

2.2.3. Обеспечивать предоставление Обучающемуся необходимых коммунальных услуг.

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

2.2.5. Систематически производить осмотр жилого помещения, своевременно производить устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения, осуществлять текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Обеспечить возможность пользования Обучающимся всеми социально-бытовыми помещениями (кухней, умывальной комнатой, туалетом и др.).

2.2.7. Организовать пропускную систему в общежитие и выдать для прохода пропуск.

2.2.8. При вселении ознакомить Обучающегося с локальными нормативными актами Университета, регламентирующими проживание в общежитиях Университета.

2.2.9. В случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания Обучающегося в жилом помещении, указанном в пункте 1.1 настоящего договора, по согласованию с Обучающимся переселить его в другое жилое помещение с аналогичными условиями проживания.

2.2.10. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Обучающегося с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

2.2.11. Университет осуществляет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Права и обязанности Обучающегося

3.1. Обучающийся имеет право:

3.1.1. Использовать жилое помещение для проживания.

3.1.2. Использовать по назначению общее имущество в общежитии.

3.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор с письменным предупреждением Университета за пять календарных дней.

3.1.4. Обучающийся имеет и иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Обучающийся обязан:

3.2.1. Своевременно один раз в год вносить плату за проживание в общежитии в течение пяти календарных дней с момента заключения настоящего договора.

3.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и условиями настоящего договора, не производить переустройство, перепланировку жилого и иных помещений в общежитии.

3.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением, правила техники безопасности, пожарной безопасности (в том числе не допускать применения запрещенного энергоемкого оборудования), правила проживания в общежитиях Университета, а также иные локальные нормативные акты Университета, регламентирующие организацию и деятельность общежития.

3.2.4. При входе в общежитие предъявлять пропуск. Пропуск посторонних лиц разрешается только с 14.00 до 21.00 ч. – в будние дни; с 9.00 до 21.00 ч. – в субботу и в воскресенье.

3.2.5. Обеспечивать сохранность и поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к его порче, бережно относиться к зданию общежития, прилегающей территории, объектам благоустройства, к помещениям, имуществу и инвентарю общежития.

3.2.6. Экономно расходовать электроэнергию, газ, воду, соблюдать чистоту в жилых и иных помещениях общежития, производить в жилых помещениях уборку, не допускать скопление бытовых отходов и своевременно их выносить в специально отведенные места, участвовать в работах по благоустройству в общежитии.

3.2.7. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения).

3.2.8. Допускать в любое время в жилое помещение представителя Университета для проверки соблюдения локальных нормативных актов Университета, осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

3.2.9. 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 в Университет.

3.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, правил техники безопасности, пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов Университета и настоящего договора.

3.2.11. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение, сдать его, а также имущество, полученное в пользование, постельное белье в трехдневный срок Университету в надлежащем состоянии, произвести снятие с регистрационного учета в общежитии, погасить задолженность по оплате за проживание.

3.2.12. Возмещать в соответствии с законодательством Российской Федерации причиненный по вине проживающего Обучающегося ущерб жилому помещению, иным помещениям в общежитии, оборудованию и инвентарю общежития, имуществу, переданному Обучающемуся в пользование.

3.2.13. Обучающийся, как наниматель жилого помещения, несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.3. В общежитии запрещается:

- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- производить переделку и исправление электропроводки;
- наклеивать плакаты, объявления и др. информацию вне мест, отведенных для этих целей;

- нарушать тишину (игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение и т.п.), включать звуковоспроизводящую аппаратуру, а также устройства звукоусиления, повлекшие нарушение покоя граждан и тишины. С 23.00 до 6.00 в общежитии должна соблюдаться полная тишина;

- пользоваться энергоемким оборудованием (калориферы, электроплиты, электрочайники, кипятильники и т.п.);

- содержать в жилых помещениях животных;
- оставлять мусор в неустановленных местах;
- оставлять посторонних лиц на ночлег;
- курить, распивать алкогольные и спиртосодержащие напитки;
- употреблять, хранить, распространять наркотические средства, психотропные вещества и их прекурсоры;

- приносить в здание общежития предметы и вещества, угрожающие жизни и здоровью людей, алкогольную и спиртосодержащую продукцию, наркотические средства, психотропные вещества и их прекурсоры;

- употреблять ненормативную лексику, грубить и оскорблять жильцов и работников общежития;

- осуществлять иные действия, запрет на которые установлен законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. Стоимость проживания, порядок расчетов

4.1. Стоимость проживания в общежитии по настоящему договору составляет _____ рублей в месяц. Полная стоимость по настоящему договору определяется на основании ордера.

4.2. В плату за проживание в общежитии включаются плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость проживания в общежитии может быть изменена на основании приказа ректора Университета с учетом мнения совета обучающихся и представительных органов обучающихся.

4.4. Оплата производится одновременно за весь срок проживания за наличный расчет в кассу Университета или в безналичном порядке на счет Университета в банке в течение пяти календарных дней с момента заключения настоящего договора. В случае продления срока проживания по настоящему договору оплата производится за фактически прожитый срок на основании выданного нового ордера.

При оплате в кассу Университета оплата услуг удостоверяется Университетом путем предоставления кассового чека ККТ и квитанции к приходному кассовому ордеру.

При безналичном расчете оплата услуг производится на счет Университета по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора. В платежном поручении должны быть обязательно указаны факультет, направление подготовки (специальность), курс, ФИО Обучающегося, назначение платежа «плата за проживание в общежитии».

4.5. Стороны, руководствуясь п.п. 1 п. 3 ст. 169 Налогового кодекса РФ, выражают свое согласие не составлять счета-фактуры при совершении операций по реализации услуг, предусмотренных настоящим договором.

5. Ответственность Сторон и порядок урегулирования споров

5.1. Обучающийся за нарушение Устава Университета, локальных нормативных актов Университета, регламентирующих проживание в общежитиях Университета, может быть привлечен к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и иными локальными нормативными актами Университета вплоть до выселения из общежития.

За нарушение условий настоящего договора Обучающийся подлежит выселению из общежития.

5.2. Обучающийся принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении личного имущества, утрату документов, денег и иных ценных вещей.

За сохранность документов, денег и иных ценных вещей Обучающегося в жилом помещении Университет ответственности не несет.

5.3. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и др. форс-мажорных обстоятельств), Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Порядок расторжения настоящего договора и урегулирование споров

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Университета в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ, в том числе в случае:

6.2.1. Просрочки оплаты, предусмотренной п. 4.1. настоящего договора.

6.2.2. Нарушения условий настоящего договора (в том числе нарушения Обучающимся Устава Университета и иных локальных нормативных актов, регламентирующих проживание в общежитиях Университета).

6.2.3. Отчисления из Университета.

6.3. Настоящий договор прекращается досрочно по инициативе Обучающегося или родителей (законных представителей) несовершеннолетнего Обучающегося, при условии оплаты Университету фактически понесенных им расходов.

6.4. Договор может прекратить свое действие досрочно по обстоятельствам, не зависящим от воли Обучающегося или родителей (законных представителей) несовершеннолетнего Обучающегося и Университета.

6.5. В случае возникновения споров по настоящему договору они рассматриваются комиссией по урегулированию споров между участниками образовательных отношений. При не достижении договоренностей между сторонами, споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Вступление настоящего договора в силу и срок его действия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до окончания срока проживания, предусмотренного п.1.1 настоящего договора. Срок проживания по настоящему договору может быть продлен в соответствии с утвержденным расписанием учебных занятий на основании заявления Обучающегося с выдачей нового ордера.

7.2. Моментом начала исполнения обязательств Университета по настоящему договору является внесение платы за проживание в общежитии на расчетный счет либо непосредственно в кассу Университета.

8. Дополнительные условия

8.1. Все изменения условий настоящего договора в период проживания оформляются в виде дополнительных соглашений к настоящему договору и являются его неотъемлемой частью.

8.2. Недействительность одного из пунктов настоящего договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или договора в целом.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

8.4. В настоящем договоре и дополнительных соглашениях к настоящему договору Университет вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи («факсимиле») директора с помощью средств механического или иного копирования. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись.

8.5. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Обучающийся дает согласие Университету на обработку, в том числе автоматизированную, с целью учета субъектов договорных отношений персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение и признают их общедоступными. Действие согласия начинается со дня подписания настоящего договора и действует до истечения сроков хранения соответствующей информации и (или) документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета. Согласие может быть отозвано путем подачи соответствующего заявления Университету.

9. Юридические адреса и реквизиты сторон

Университет: Автономная некоммерческая организация высшего образования «Белгородский университет кооперации, экономики и права»
308023, г. Белгород, ул. Садовая, 116а тел. +7 (4722) 26-08-48

(наименование филиала)

Автономной некоммерческой организации высшего образования
«Белгородский университет кооперации, экономики и права»

Место нахождения: _____

ИНН _____ КПП _____ ОКПО _____

Банковские реквизиты: рас. счет _____ в _____,

БИК _____

кор. счет _____

код ОКВЭД _____

Тел. _____

Директор _____

(Ф.И.О.)

М.П.

(подпись)

Обучающийся: _____

(Ф.И.О.)

(адрес места регистрации, паспортные данные)

подпись

Ф.И.О.

С Уставом Университета, Положением об общежитиях Белгородского университета кооперации, экономики и права, Правилами внутреннего распорядка в общежитиях Белгородского университета кооперации, экономики и права и иными локальными нормативными актами, ознакомлен, экземпляр настоящего договора получил

подпись

Ф.И.О.