МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный институт культуры»
(СГИК)

ПРИКАЗ

от 28 08. 2020 г. № 99

г. Самара

Об утверждении и введении в действие формы
договора найма специализированного жилого помещения
в общежитии Самарского государственного института культуры

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Уставом Самарского государственного института культуры, Положением о студенческом общежитии Самарского государственного института культуры. Правилами проживания в общежитии, утвержденных приказом ректора от 01.12.2014 г. № 196 с изменениям и дополнениями, внесенными приказом и.о.ректора от 03.07.2020 г. № 80, **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить и ввести в действие форму договора найма специализированного жилого помещения в общежитии Самарского государственного института культуры (Приложение 1).

2. Признать утратившим силу приказ от 29.01.2015 г. № 11 «Об утверждении и введении в действие формы договора найма жилого помещения в общежитии».

3. И.о.начальника отдела информационных технологий (Рудаков Д.В.) разместить настоящий приказ на официальном сайте Института.

И.о.ректора О.С.Наумова

Приложение 1
к приказу и.о.ректора СГИК
от «28» 09 2020 № 99

ДОГОВОР №____
найма специализированного жилого помещения в общежитии СГИК

г. Самара «_____»_____20 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный институт культуры» (СГИК), именуемый в дальнейшем **«Институт»**, в лице исполняющего обязанности ректора Наумовой Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (ка) _____,
(Ф.И.О.)
являющийся студентом факультета _____
группы №_____ курс____ обучающийся на_____ основе,
(бюджетной, внебюджетной)
именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Институт передает Нанимателю за плату в пользование жилое помещение, находящееся в федеральной собственности, состоящее из одного койко-места жилой площадью не менее 6 кв. метров, в комнате №_____ общежития № _____, расположенного по адресу: г. Самара, ул. _____, дом _____, (далее – жилое помещение), для временного проживания в нём.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с _____
(обучением, прохождением промежуточной/итоговой аттестации, вступительных испытаний, выполнением работ по диссертации и т.д.)

1.3. Жилое помещение является федеральной собственностью и принадлежит Институту на праве оперативного управления.

1.4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на срок с «___»_____20 г. по «____»_____20 г.

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

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи жилого помещения, подписанному Сторонами.

2.2. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. В момент подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения Институт передает Нанимателю ключи от жилого помещения, а жилое помещение считается принятым Нанимателем.

2.4. По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны, Наниматель обязан передать Институту жилое помещение и ключи от него в течение срока, установленного пунктом 3.4.12. по акту возврата жилого помещения, составленному по форме, установленной приложением № 2, являющимся приложением к настоящему договору.

2.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных в жилом помещении Нанимателем, возмещению не подлежит.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Институт имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание в общежитии.

3.1.2. В случае необходимости предоставить Нанимателю другое жилое помещение.

3.1.3. Осуществлять в присутствии Нанимателя проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, а в случаях, связанных с угрозой жизни, здоровью, имуществу или правам третьих лиц – в отсутствие Нанимателя.

3.1.4. Требовать в каникулярный период (с 1 июля по 31 августа) освобождения Нанимателем жилого помещения для проведения капитального и текущего ремонтов, а также проведения технического и санитарного обслуживания помещений (в т.ч. при подготовке к новому учебному году).

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего договора, Устава СГИК, Положения о студенческом общежитии СГИК, Правил проживания в общежитии, прекращения (окончания) учебы, отчисления Нанимателя из Института в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Институт обязан:

3.2.1. Предоставить Нанимателю 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. Оформлять документы на регистрацию Нанимателя по месту пребывания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2.3. При наличии средств производить капитальный и текущий ремонт жилого помещения, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения.

3.2.4. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта (в т.ч. реконструкции) другое жилое помещение без расторжения настоящего договора, при наличии свободных мест.

3.2.5. Обеспечить предоставление Нанимателю необходимых коммунально-бытовых услуг (кухни, душевые комнаты, туалеты), а также обеспечить надлежащее содержание соответствующих помещений.

3.2.6. Обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями.

3.2.7. Укомплектовывать штаты общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом.

3.3. Наниматель имеет право:

3.3.1. Проживать в жилом помещении в течение всего срока действия настоящего договора, пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием общежития.

3.3.2. Пользоваться дополнительными бытовыми услугами, предоставляемыми Институтом, на основании отдельно заключаемого договора с оплатой их стоимости.

3.3.3. С письменного согласия Института переселиться в другую комнату в том же общежитии.

3.3.4. Участвовать через Студенческий совет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий.

3.3.5. Расторгнуть в любое время настоящий договор в порядке, предусмотренном, Положением о студенческом общежитии СГИК, Правилами проживания в общежитии и условиями настоящего договора.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Уведомлять Институт в письменном виде о предполагаемом длительном отсутствии (более одного месяца) в занимаемом жилом помещении.

3.4.2. Использовать жилое помещение и другие помещения общежития по назначению, в пределах, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором; соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития, соблюдать права и законные интересы соседей по общежитию и жилому помещению.

3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, не осуществлять самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения.

3.4.4. Экономно расходовать свет, газ и воду, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования.

3.4.5. Обеспечить представителям Института в любое время беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования, а также устранения аварий.

3.4.6. Соблюдать требования Положения о студенческом общежитии СГИК, Правил проживания в общежитии, Правил внутреннего распорядка обучающихся СГИК, техники безопасности, пожарной и санитарной безопасности.

3.4.7. Освобождать, в случае необходимости, жилое помещение (в каникулярное время с 1 июля по 31 августа) для проведения текущего ремонта жилого помещения, помещений и фасада общежития, проведения технического и санитарного обслуживания, выполнения иных работ, организуемых Институтом для обеспечения надлежащих условий проживания в общежитии перед подготовкой к новому учебному году.

3.4.8. Переселяться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Институтом.

3.4.9. Немедленно извещать Институт (а в необходимых случаях аварийные службы) о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать меры для их устранения.

3.4.10. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.11. Возмещать причиненный Институту ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии СГИК и условиями настоящего договора.

3.4.12. Возвратить Институту жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято Нанимателем, с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения (прекращения) договора.

3.4.13. При расторжении (прекращении) договора погасить имеющиеся задолженности по оплате за проживание до момента выселения из общежития.

3.4.14. В обязательном порядке согласовывать в письменном виде с Институтом использование в жилом помещении дополнительного оборудования (телевизора, холодильника, персонального компьютера, электрочайника и иной техники).

3.4.15. Пользоваться только исправным, сертифицированным оборудованием с соблюдением установленных правил их эксплуатации и правил пожарной безопасности.

3.4.16. По требованию Института прекратить использование оборудования, имеющего неисправности и эксплуатируемые с нарушением правил пожарной безопасности.

3.4.17. Представить необходимые документы Институту для осуществления регистрационного учета по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.5. Нанимателю запрещается:

3.5.1. Курение во всех помещениях общежития (в том числе кальянов и электронных сигарет), распитие в помещениях общежития алкогольных напитков, хранение, употребление, продажа наркотических веществ, нахождение в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения.

3.5.2. Предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития.

3.5.3. Передавать ключ от жилого помещения другим лицам.

3.5.4. Хранить в жилом помещении крупногабаритные вещи, создающие помехи другим проживающим в общежитии.

3.5.5. Содержать в жилом помещении животных.

3.5.6. Совершать поступки и действия, демонстрирующие неуважительное отношение к проживающим в общежитии и работникам Института.

3.5.7. Препятствовать Институту в осуществлении мероприятий по контролю соблюдения проживающими правил регистрационного учета, санитарного состояния и правил пожарной безопасности жилых помещений и мест общего пользования общежития.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении правил пользования жилым помещением, Устава СГИК, Положения о студенческих общежитии СГИК, Правил проживания в общежитии, Правил внутреннего распорядка обучающихся СГИК, условий настоящего договора Наниматель обязан возместить Институту причиненный ущерб в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии СГИК, Правилами проживания в общежитии.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Институтом за действия приглашённых Нанимателем лиц, которые нарушают правила пользования жилым помещением, условия настоящего договора.

5. ПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ, ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за проживание в общежитии устанавливается ежегодно на начало учебного года приказом ректора Института, принимаемого с учетом мнения Студенческого совета СГИК.

В размер установленной платы за проживание в общежитии включается плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от платы за пользование жилым помещением.

В состав платы за проживание в общежитии включается предоставление следующих услуг:

- отопление (теплоснабжение);
- освещение (электроснабжение);
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование газовыми плитами в кухнях (газоснабжение);
- обеспечение постельными принадлежностями (подушки, матрацы, постельное белье).

Предоставление дополнительных бытовых услуг в общежитии осуществляется на основании отдельно заключаемого договора с взимаемой платой, установленной приказом ректора Института.

5.2. Плату за проживание в общежитии:

вновь поступившие обучающиеся очной формы обучения вносят за весь 1 (первый) семестр единовременно при вселении;

обучающиеся заочной формы обучения, абитуриенты и лица, их сопровождающие, вносят единовременно за весь срок проживания при вселении;

другие категории проживающих в общежитии – ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за прожитым месяцем.

5.3 Плата за проживание в общежитии взимается за все время проживания ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за прожитым месяцем.

Плата за проживание в общежитии студентов и аспирантов удерживается Институтом из получаемой ими стипендии, без оформления Нанимателем дополнительного заявления. Подписанием настоящего договора Наниматель подтверждает согласие на данные действия Института.

В случае прекращения выплаты стипендии, внесение платы за проживание в общежитии осуществляется в соответствии с условиями настоящего договора.

5.4. В случае нарушения Нанимателем срока внесения платы за проживание в течение 2 месяцев, настоящий договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, предупредив Институт об этом в письменном виде в срок, не менее чем за три дня до даты предполагаемого расторжения договора.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон в случае неисполнения Нанимателем п.3.4.1. и п.п. 5.2, 5.3, 5.4. настоящего договора.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Института в случае:

- невыполнения Нанимателем своих обязательств по настоящему договору;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами за действия, которых он отвечает;
- систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов третьих лиц, проживающих в общежитии;
- нарушение Нанимателем Положения о студенческом общежитии СГИК, Правил проживания в общежитии;
- использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.

6.4. Договор считается прекращенным в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- с истечением срока предоставления жилого помещения, установленного п. 1.4 настоящего договора;
- с прекращением (окончанием) учебы Нанимателя (в т.ч. в случае отчисления Нанимателя из Института);
- в связи со смертью Нанимателя.

6.5. В случае расторжения (прекращения) настоящего договора Наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение, оплатить имеющиеся задолженности, связанные с использованием жилого помещения, а также совершить иные действия, предусмотренные настоящим договором. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению путем переговоров между Сторонами.

Сторона, считающая, что ее права и обязанности нарушены, направляет другой стороне письменную претензию, которая должна быть рассмотрена в течение 14 календарных дней.

При недостижении согласия между сторонами, спор подлежит передаче в суде по месту нахождения Института.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один в паспортно-визовую службу для регистрации.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.3. На официальном сайте Институт размещает: Устав СГИК, Положение о студенческом общежитии СГИК, Правила проживания в общежитии, Правила внутреннего распорядка обучающихся в СГИК, приказ, устанавливающий размер платы за проживание в общежитии, за пользование дополнительными услугами, утвержденную Институтом форму договора найма специализированного жилого помещения в общежитии СГИК, форму договора на оказание дополнительных услуг в Институте и иную необходимую информацию.

8.4. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Институт:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный институт культуры»

Юридический адрес: 443010,
Самарская обл., г. Самара, ул. Фрунзе, 167

ИНН/КПП 6315800548/631501001

Получатель: УФК по Самарской области
(Самарский государственный институт культуры, л/с 20426Х45520)
Х – латинский текст

р/с 40501810836012000002
Банк ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА Г.САМАРА
БИК 043601001
ОГРН 1026300966361
ОКПО 02175867
ОКВЭД 85.22
ОКТМО 36701325

И.о. ректора

_____/О.С.Наумова/

Наниматель:

_____

_____

_____
(Ф.И.О. полностью, дата рождения)

_____
(паспортные данные: серия, номер,

_____

_____
когда и кем выдан)

_____

_____
(адрес регистрации по месту жительства)

_____
(номер личного сотового телефона)

_____
(номер сотового телефона родителей)

С Уставом СГИК, Положением о студенческом общежитии СГИК. Правилами проживания в общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся в СГИК (в действующих редакциях) ознакомлен, согласен.

Наниматель

_____ / /

Приложение №1
к договору найма специализированного
жилого помещения
в общежитии СГИК №___ от_____г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ОБЩЕЖИТИИ СГИК

г. Самара "___" _____ 20___г.

Мы, нижеподписавшиеся, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный институт культуры», в лице исполняющего обязанности ректора Наумовой Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Институт» и Наниматель _____ _____, составили настоящий акт в том, что Институт передал, а Наниматель _____ принял жилое помещение (койко-место, не менее 6 кв. м) № _____, в общежитии №____, по адресу: г. Самара, ул._____ , дом_____(далее – жилое помещение) и комплект ключей от жилого помещения.

Характеристика и техническое состояние передаваемого жилого помещения:
Жилое помещение пригодно для проживания. Стены, потолки, полы, оконные и дверные проёмы без повреждений.

Нанимателю передано для временного пользования следующее оборудование (инвентарь): _____
в надлежащем состоянии пригодном для эксплуатации

Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

И.о. ректора

_____ О.С. Наумова

Наниматель

_____ ( )

Приложение № 2
к договору найма специализированного жилого помещения
в общежитии СГИК №___ от_____г.

АКТ

ВОЗВРАТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

В ОБЩЕЖИТИИ СГИК

г. Самара "___" _____ 20___г.

Мы, нижеподписавшиеся, федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный институт культуры», в лице исполняющего обязанности ректора Наумовой Ольги Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Институт» и Наниматель _____ _____, составили настоящий акт в том, что Наниматель передал, а Институт _____ принял жилое помещение (койко-место, не менее 6 кв. м) № _____, в общежитии №____, по адресу: г. Самара, ул._____ , дом_____(далее – жилое помещение) и комплект ключей от жилого помещения.

Жилое помещение передано в состоянии с учетом нормального износа, пригодном для эксплуатации.
Жилое помещение пригодно для проживания.

Примечание: в передаваемом жилом помещении обнаружены следующие недостатки:
_____

Наниматель передал (инвентарь)_____
_____
в надлежащем состоянии пригодном для эксплуатации.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

И.о. ректора Наниматель

_____ О.С. Наумова _____ ( )

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21FCA57500AF2E60B06CD4F15FD7C80D
Действителен с 17.10.2024 по 10.01.2026
Владелец Наумова Ольга Сергеевна