



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Северо-Кавказский федеральный университет»

ПРИКАЗ

от 17.11.2023г.

№ 2908-0

О внесении изменений в Положение о студенческом общежитии ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»

В связи с размещением слушателей и обучающихся Северо-Кавказского федерального университета в студенческом общежитии №10, расположенном по адресу г. Ставрополь, ул. Доваторцев 42/7

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Изменения в Положение о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет», утвержденное приказом от 07.07.2023г. № 1691-О (далее - Изменения), согласно Приложению к настоящему приказу.
2. Начальнику управления по информации и связям с общественностью Тизенгаузену М.Г. разместить настоящий приказ на официальном сайте СКФУ.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Проректор по молодежной политике

М.-А.Х. Осмаев

Утверждено приказом

от 17 ноября 2023 г. № 1908-0

**Изменения
в Положение о студенческих общежитиях
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»**

Мотивированное мнение
Первичной профсоюзной организации
студентов и аспирантов ФГАОУ ВО
«Северо-Кавказский федеральный университет»
Общероссийского Профсоюза образования
(протокол №53-9/М от 10 ноября 2023 г.)
учтено

Мотивированное мнение
Председателя Совета обучающихся
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский
федеральный университет»
(протокол № 3/11 от 13 ноября 2023 г.)
учтено

г. Ставрополь, 2023 г.

1. Внести следующие изменения в Положение о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее - Положение):

1.1. Дополнить абзац 8 п.5.1 Положения следующего содержания:

«- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый со студентами, слушателями, ассистентами-стажерами аспирантами, ординаторами, докторантами (при наличии приборов учета электроснабжения) (Приложение 4.1 -3 к настоящему Положению);»

«- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый с обучающимся в случае совместного проживания с ним членов его семьи (близких родственников) (при наличии приборов учета электроснабжения) (приложение 4.2-3 к настоящему Положению);»

1.2. Дополнить Положение Приложениями 4.1-3, 4.2-3 согласно Приложениям 1,2 к настоящим изменениям;

1.3. Добавить пункт 7.50 Положения следующего содержания:

«Размер денежного возмещения причиненного ущерба за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования общежитий определяется на основании приказа «Об утверждении стандартов проведения отделочных работ и оснащения мебелью помещений ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»».

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____
(для студентов, слушателей, ассистентов-стажеров, аспирантов, ординаторов, докторантов)
г. Ставрополь «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет», именуемое в дальнейшем «Университет», в лице _____
_____, действующего на основании доверенности № _____
от ____ . ____ .20__ года и _____.

(фамилия, имя, отчество, страна проживания (для иностранных студентов), студент, аспирант, ассистент - стажер, ординатор, докторант (нужное подчеркнуть), институт, курс, форма обучения)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», на основании приказа о предоставлении жилого помещения от ____ . ____ .
20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Университет предоставляет для проживания на период обучения место в комнате № _____ студенческого общежития по адресу _____ для временного проживания, а Наниматель обязуется соблюдать Положение об студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет», в т.ч. Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, и в установленном порядке вносить плату за проживание (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги) *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

2. Права и обязанности университета

2.1. Права Университета:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в студенческом общежитии *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*;

2) требовать в порядке, предусмотренном законодательством РФ, расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего договора;

3) в одностороннем порядке изменять размер платы за проживание в студенческом общежитии в течение срока действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, в порядке, предусмотренном Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

Университет имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанности Университета:

1) предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;

2) предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг, а также обеспечивать нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;

4) обеспечить возможность пользования проживающими социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа;

5) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, а также оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

6) организовать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию проживающего громоздких личных вещей в камере хранения с взиманием дополнительной платы;

7) при вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

- 8) информировать Нанимателя о проведении текущего и капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования ЖК РФ;
- 10) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем к эксплуатации в зимних условиях;
- 11) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий пп. 14 п. 3.2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания. Проживание в каникулярное время допускается по уважительной причине по личному заявлению с разрешения администрации Университета.
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего договора.
- 4) при наличии технической возможности, на основании договора об оказании дополнительных бытовых услуг пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником, феном, магнитофоном, музыкальным центром, DVD-проигрывателем, утюгом, настольной лампой и др.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Обязанности Нанимателя:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;
- 2) соблюдать локальные нормативные акты Университета, регулирующие проживание в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности;
- 3) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование, в соответствии с законодательством РФ;
- 5) поддерживать в соответствии с санитарно-техническими нормами надлежащее состояние помещения, в том числе произвести текущий ремонт жилого помещения (шпатлевка, покраска, побелка, замена обоев и т.п.). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) экономно расходовать тепло, электроэнергию и воду;
- 7) своевременно вносить плату в установленном размере за проживание в общежитии (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги) *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*;
- 8) ежемесячно подавать представителю Университета показания приборов учета в целях определения размера платы за коммунальные услуги;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитиях секционного типа, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 10) при эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр;
- 11) допускать в жилое помещение в любое время представителя Университета для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 12) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить об этом администрации общежития и принимать необходимые возможные меры к их устранению;
- 13) переселяться на время текущего и капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, когда ремонт не может быть произведен без выселения. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещением Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течении 3 дней с обязательным извещением администрации общежития, сдать жилое помещение и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии, в обязательном порядке сдать дубликаты ключей администратору, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
- 15) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования;
- 16) знакомиться с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии, размещаемой на официальном сайте СКФУ.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. Нанимателю запрещается:

- передавать пропуск другим лицам для прохода в общежитие, подделывать пропуск в общежитие в случае потери;
- самостоятельно переселяться из одной комнаты в другую, переносить инвентарь;
- осуществлять замену электропроводки, ремонт электросети;

- пользоваться личными энергоемкими электронагревательными приборами (мощностью свыше 800 Вт) в жилых комнатах;
- приносить и пользоваться несертифицированными, неисправными или с нарушением изоляции электроприборами;
- оставлять включенными электроприборы, не предназначенные для круглосуточного использования (в т.ч. электрические плиты) без присмотра;
- допускать порчу оборудования систем безопасности, электрических сетей;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня, обогреватели, электроплиты, электрические чайники, микроволновые печи, электроудлинители, не отвечающие требованиям безопасности и т.п.;
- использовать пиротехнические изделия;
- использовать звуковоспроизводящие, звукоусилительные устройства, в том числе установленные в транспортных средствах, пиротехнические средства, допускать бездействие, выразившееся в непринятии владельцем транспортного средства мер по отключению автомобильной охранной сигнализации, играть на музыкальных инструментах, петь, танцевать, кричать, свистеть, громко разговаривать, совершать иные действия (бездействие), если они нарушают тишину и покой проживающих в период с 22 часов до 7 часов;
- осуществлять производство погрузочно-разгрузочных работ, если они нарушают тишину и покой проживающих период с 20 часов до 8 часов;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;
- курить в помещениях общежития, в т.ч. в жилых комнатах и местах общего пользования, разводить открытый огонь на территории общежития и прилегающей территории;
- незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь;
- предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или осуществлять их замену без разрешения администрации студенческого общежития;
- содержать в общежитии домашних животных;
- осуществлять хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением;
- загромождать пути эвакуации (холлы, коридоры, лестничные марши, лоджии и т.д.);
- использовать прилегающую к общежитию территорию в качестве стоянки личного автотранспорта;
- высовываться из окон, лежать, сидеть и стоять на подоконнике;
- выбрасывать из окон мусор и иные предметы;
- вывешивать из окон предметы, сумки и т.д.;
- проявлять грубость, угрозы, насилие как к проживающим в общежитии, так и к работникам университета, в т.ч. обслуживающему персоналу общежития;
- препятствовать администрации общежития, работникам иных структурных подразделений Университета (департамента комплексной безопасности, управления международного сотрудничества, управления воспитательной работы) в осуществлении проверок соблюдения проживающими паспортного-визового режима, правил противопожарной безопасности жилых комнат и мест общего пользования общежития, поддержания соответствующего уровня санитарного состояния жилых помещений.

3.4. Нанимателю категорически запрещаются:

- появление в студенческом общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющем честь и достоинство проживающих,
- пронос, распитие, хранение, продажа спиртных напитков, а также употребление, хранение и продажа наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов,
- хранение, ношение и использование любых видов оружия (муляжей оружия), нарушение общественного порядка.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Изменение настоящего Договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в существующие условия настоящего Договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по следующим основаниям:

- 1) по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ, п. 1 ст. 101 ЖК РФ);
- 2) в одностороннем порядке по требованию нанимателя (п. 1 ст. 687 ГК РФ, п. 2 ст. 101 ЖК РФ);
- 3) по требованию университета (наймодателя) (п. 2 ст. 687 ГК РФ, п. 3 ст. 101 ЖК РФ) в случае: неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения; невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги; разрушения или порчи (повреждения) жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает; систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; использования жилого помещения не по назначению;
- 4) в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре (п. 3 ст. 687 ГК РФ): если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4.3.1. Настоящий договор прекращается в случае издания распорядительного акта об отчислении Нанимателя из Университета, предоставления академического отпуска, за исключением случаев, предусмотренных Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет». Договор считается прекращенным по истечении 3 (трех) дней с даты отчисления, даты предоставления академического отпуска.

4.3.2. При одностороннем отказе Нанимателя от исполнения настоящего договора Наниматель может в любое время расторгнуть договор путем письменного уведомления Университета не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) дней с момента поступления в Университет письменного уведомления Нанимателя об одностороннем отказе от исполнения договора.

4.3.3. Прекращение настоящего договора по требованию университета (наймодателя) влечет выселение нанимателя из студенческого общежития и прекращение договора об оказании дополнительных бытовых услуг.

4.3.4. Для иностранных обучающихся из визовых стран, отчисленных из СКФУ в течение учебного года, ожидающих получения транзитной визы, срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен по личному заявлению обучающегося до даты выезда из РФ, указанной в билете, являющемся обязательным приложением к транзитной визе, путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.5. Для иностранных обучающихся, отчисленных из СКФУ в связи с выпуском и не продолжающих обучение в СКФУ, ожидающих оформления официальных документов (легализация или апостилирование документов об образовании), срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен по заявлению обучающегося до 20 августа текущего года путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.6. Для иностранных обучающихся, отчисленных в связи с выпуском, подавших документы в Приемную комиссию университета для продолжения обучения в СКФУ, договор может быть продлен по личному заявлению студента до 31 августа текущего года путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.7. В случае ликвидации, реорганизации, лишения лицензии, государственной аккредитации Университета договор подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в студенческом общежитии в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

5.2.1. Плата на момент заключения договора составляет:

за пользование жилым помещением	в студенческом общежитии
() рублей в месяц;	
<i>(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)</i>	
за отопление	() рублей в месяц;
<i>(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)</i>	
за обращение с твердыми коммунальными отходами	() рублей в месяц;
<i>(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)</i>	
Всего	() рублей в месяц.

5.2.2. Плата за электроснабжение определяется по показаниям квартирных приборов учета, об объеме каждого потребляемого коммунального ресурса, равномерно распределенного на всех потребителей коммунального ресурса в секции (квартире), по тарифам (ценам) для населения, установленным Региональной тарифной комиссией.

5.2.3. Размер платы за проживание в студенческом общежитии и отопление ежегодно утверждается приказом по университету и доводится путем размещения данной информации на официальном сайте СКФУ в разделе: Университет/Документы СКФУ/Общежития/Стоимость проживания в студенческом общежитии.

Не ознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии, отопление не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.

Плата за проживание в студенческих общежитиях не взимается со следующих категорий обучающихся:

- студентов, являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также со студентов из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», а также студентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении вышеперечисленными категориями обучающихся оригиналов подтверждающих документов.

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

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение и отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для населения, установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

5.4. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники с выдачей кассового чека либо бланка строгой отчетности. Прием платы возможен в безналичной форме путем банковского перевода средств, в том числе и с использованием системы дистанционного обслуживания клиентов Северо-Кавказского Банка Сбербанка России, иной банковской организации.

5.5. Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания одновременно с заключением настоящего Договора. В случае вселения в течение учебного года плата производится авансовыми платежами за период с даты вселения до даты внесения следующего авансового платежа.

В последующем плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания до 10 сентября и 10 марта соответственно.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с нанимателей за все время их проживания и в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период и периоды прохождения практики и стажировки.

Неиспользование обучающимся жилого помещения в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия не является основанием невнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.5.1. Плата за коммунальные услуги в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период и периоды прохождения практики и стажировки не взимается.

5.6. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший (не внесший) плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Университету пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

При оплате текущих платежей за проживание в студенческом общежитии сначала оплачивается проценты, а потом основной платеж.

6. Обеспечительный платеж

6.1. Одновременно с заключением настоящего Договора Наниматель единожды обязан внести обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей.

В случае невнесения обеспечительного платежа настоящий Договор подлежит расторжению в установленном порядке.

6.2. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Нанимателем следующих обязательств, предусмотренных настоящим Договором:

- 1) своевременно вносить плату в установленном размере за проживание в общежитии (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги);
- 2) уплатить пени в случае несвоевременного и (или) неполного внесения (невнесения) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги;
- 3) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования.

6.3. Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного пп. 1 и 2 п. 6.2 настоящего Договора, в случае расторжения настоящего Договора и наличия у Нанимателя соответствующих задолженностей.

6.4. Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства, предусмотренного пп. 3 п. 6.2 настоящего Договора, в случае невнесения Нанимателем в добровольном порядке суммы в счет возмещения причиненного ущерба за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования.

6.5. При удержании Университетом денежных средств в счет возмещения материального ущерба за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования Наниматель обязан дополнительно внести денежную сумму до установленного размера обеспечительного платежа в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

6.6. В случае ненаступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 6.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора в полном размере на основании письменного заявления Нанимателя в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

6.7. В случае наступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 6.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора за вычетом денежных средств, удержанных Университетом по указанным основаниям, по письменному заявлению Нанимателя в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

6.8. В случае не востребоваания обеспечительного платежа в течение срока действия настоящего Договора, Университет вправе использовать полученную сумму на цели, предусмотренные Уставом СКФУ, в указанный период обеспечительный платеж возврату не подлежит.

6.9. Обеспечительный платеж не вносится лицами, освобожденными в соответствии с локальными нормативными актами Университета от платы за проживание в студенческих общежитиях (платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги).

6.10. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 Гражданского кодекса РФ, не начисляются.

7. Иные условия

7.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде, при этом Наниматель вправе предъявить иск по месту нахождения Университета, по месту жительства или месту пребывания Нанимателя либо по месту заключения или месту исполнения договора.

Университет вправе предъявить иск по месту нахождения Университета, а в случае, если услуги оказываются филиалом Университета, Университет вправе предъявить иск по месту нахождения филиала Университета.

Стороны договорились, что при разрешении споров и разногласий, возникающих между ними, применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор может быть изменен и прекращен в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

7.3. Акт приема-передачи жилого помещения, приведенный в приложении к настоящему договору, является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Направленные по почте уведомления считаются полученными Нанимателем по истечении 6 (шести) рабочих дней с даты их почтового отправления заказным письмом с уведомлением.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр хранится у Нанимателя, второй – в управлении бухгалтерского учета Университета, третий - в территориальном подразделении Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Ставропольскому краю по месту регистрации.

7.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи сторон:

Университет
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»
Юридический/почтовый адрес: 355017,
г. Ставрополь, ул. Пушкина, д. 1.
Телефон: (8652) 95-68-08.
факс: (8652) 95-68-03, e-mail: info@ncfu.ru
ИНН/КПП 2635014955/263401001
Банковские реквизиты:
Получатель: УФК ПО
СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ
(ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» л/счет 30216Ш58810)
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА
РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю
г. Ставрополь
Р/счет 03214643000000012100
К/счет 40102810345370000013
БИК 010702101, ОКПО 02067965
ОГРН 1022601961580, ОКТМО 07701000
КБК 0706000000000000130

(должность)

(подпись) / (ФИО)

Наниматель

Ф.И.О.
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

ПОДПИСЬ

С Уставом университета, Положением о студенческих общежитиях университета (с приложениями) ознакомлен(а) _____.

(подпись)

Приложение 2
к Изменениям в Положение о студенческих общежитиях
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»,
утвержденному приказом № _____ от _____ г.

Приложение 4.2-3
к Положению о студенческих общежитиях
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»,
утвержденному приказом №1691-О от 07.07.2023г.

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____
(для обучающихся, совместно проживающих с членами семьи (близкими родственниками))

г. Ставрополь «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет», именуемое в дальнейшем «Университет», в лице _____

действующего на основании доверенности № _____ от _____.20__ года и

(фамилия, имя, отчество, страна проживания (для иностранных студентов), студент, аспирант, ассистент - стажер, ординатор, докторант (нужное подчеркнуть), институт, курс, форма обучения)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», на основании приказа о предоставлении жилого помещения от _____.20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Университет предоставляет для проживания на период обучения место в комнате № _____ студенческого общежития по адресу _____ для временного проживания, а Наниматель обязуется соблюдать Положение об студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет», в т.ч. Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, и в установленном порядке вносить плату за проживание (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги) *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. В соответствии с настоящим договором вместе с Нанимателем в передаваемом в наем помещении будут проживать следующие члены его семьи (близкие родственники):

1) _____, _____ г.р.
(ФИО)

(паспорт серии № _____, выдан «__» _____ г.

2) _____, _____ г.р.
(ФИО)

(паспорт серии № _____, выдан «__» _____ г.

Указанные лица имеют равные права с Нанимателем по пользованию помещением. В случае нарушения указанными лицами условий настоящего договора ответственность за их действия несет Наниматель.

2. Права и обязанности университета

2.1. Права Университета:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в студенческом общежитии *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*;

2) требовать в порядке, предусмотренном законодательством РФ, расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего договора;

3) в одностороннем порядке изменять размер платы за проживание в студенческом общежитии в течение срока действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, в порядке, предусмотренном Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

Университет имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанности Университета:

1) предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;

2) предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг, а также обеспечивать нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;

4) обеспечить возможность пользования проживающими социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа;

5) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, а также оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

6) организовать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию проживающего громоздких личных вещей в камере хранения с взиманием дополнительной платы;

7) при вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

8) информировать Нанимателя о проведении текущего и капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования ЖК РФ;

10) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем к эксплуатации в зимних условиях;

11) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий пп. 14 п. 3.2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания. Проживание в каникулярное время допускается по уважительной причине по личному заявлению с разрешения администрации Университета.

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего договора.

4) при наличии технической возможности, на основании договора об оказании дополнительных бытовых услуг, по согласованию с администратором пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником, феном, магнитофоном, музыкальным центром, DVD-проигрывателем, утюгом, настольной лампой и др.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Обязанности Нанимателя:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;

2) соблюдать локальные нормативные акты Университета, регулирующие проживание в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности;

3) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование, в соответствии с законодательством РФ;

5) поддерживать в соответствии с санитарно-техническими нормами надлежащее состояние помещения, в том числе произвести текущий ремонт жилого помещения (шпатлевка, покраска, побелка, замена обоев и т.п.). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

6) экономно расходовать тепло, электроэнергию и воду;

7) своевременно вносить плату в установленном размере за проживание в общежитии (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги) *(не указывается при наличии оснований для освобождения от платы за проживание)*;

8) ежемесячно подавать представителю Университета показания приборов учета в целях определения размера платы за коммунальные услуги;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитиях секционного типа, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

10) при эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр;

11) допускать в жилое помещение в любое время представителя Университета для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

12) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить об этом администрации общежития и принимать необходимые возможные меры к их устранению;

13) переселяться на время текущего и капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, 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;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течении 3 дней с обязательным извещением администрации общежития, сдать жилое помещение и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии, в обязательном порядке сдать дубликаты ключей администратору, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

15) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования;

16) ознакомиться с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии, размещаемой на официальном сайте СКФУ.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. Нанимателю запрещается:

- передавать пропуск другим лицам для прохода в общежитие, подделывать пропуск в общежитие в случае потери;

- самостоятельно переселяться из одной комнаты в другую, переносить инвентарь;

- осуществлять замену электропроводки, ремонт электросети;

- пользоваться личными энергоемкими электронагревательными приборами (мощностью свыше 800 Вт) в жилых комнатах;

- приносить и пользоваться несертифицированными, неисправными или с нарушением изоляции электроприборами;

- оставлять включенными электроприборы, не предназначенные для круглосуточного использования (в т.ч. электрические плиты) без присмотра;

- допускать порчу оборудования систем безопасности, электрических сетей;

- использовать в жилом помещении источники открытого огня, обогреватели, электроплиты, электрические чайники, микроволновые печи, электроудлинители, не отвечающие требованиям безопасности и т.п.;

- использовать пиротехнические изделия;

- использовать звуковоспроизводящие, звукоусилительные устройства, в том числе установленные в транспортных средствах, пиротехнические средства, допускать бездействие, выразившееся в непринятии владельцем транспортного средства мер по отключению автомобильной охранной сигнализации, играть на музыкальных инструментах, петь, танцевать, кричать, свистеть, громко разговаривать, совершать иные действия (бездействие), если они нарушают тишину и покой проживающих в период с 22 часов до 7 часов;

- осуществлять производство погрузочно-разгрузочных работ, если они нарушают тишину и покой проживающих период с 20 часов до 8 часов;

- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;

- курить в помещениях общежития, в т.ч. в жилых комнатах и местах общего пользования, разводить открытый огонь на территории общежития и прилегающей территории;

- незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь;

- предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделять замки или осуществлять их замену без разрешения администрации студенческого общежития;

- содержать в общежитии домашних животных;

- осуществлять хранение в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением;

- загромождать пути эвакуации (холлы, коридоры, лестничные марши, лоджии и т.д.);

- использовать прилегающую к общежитию территорию в качестве стоянки личного автотранспорта;

- высовываться из окон, лежать, сидеть и стоять на подоконнике;

- выбрасывать из окон мусор и иные предметы;

- вывешивать из окон предметы, сумки и т.д.;

- проявлять грубость, угрозы, насилие как к проживающим в общежитии, так и к работникам университета, в т.ч. обслуживающему персоналу общежития;

- препятствовать администрации общежития, работникам иных структурных подразделений Университета (департамента комплексной безопасности, управления международного сотрудничества, управления воспитательной работы) в осуществлении проверок соблюдения проживающими паспортного-визового режима, правил противопожарной безопасности жилых комнат и мест общего пользования общежития, поддержания соответствующего уровня санитарного состояния жилых помещений.

3.4. Нанимателю категорически запрещаются:

- появление в студенческом общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, оскорбляющем честь и достоинство проживающих,

- пронос, распитие, хранение, продажа спиртных напитков, а также употребление, хранение и продажа наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов,

- хранение, ношение и использование любых видов оружия (муляжей оружия), нарушение общественного порядка.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Изменение настоящего Договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в существующие условия настоящего Договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по следующим основаниям:

1) по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ, п. 1 ст. 101 ЖК РФ);

2) в одностороннем порядке по требованию нанимателя (п. 1 ст. 687 ГК РФ, п. 2 ст. 101 ЖК РФ);

3) по требованию университета (наймодателя) (п. 2 ст. 687 ГК РФ, п. 3 ст. 101 ЖК РФ) в случае:

неисполнения нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения;
невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;
разрушения или порчи (повреждения) жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
использования жилого помещения не по назначению;
4) в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре (п. 3 ст. 687 ГК РФ);
если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4.3.1. Настоящий договор прекращается в случае издания распорядительного акта об отчислении Нанимателя из Университета, предоставления академического отпуска, за исключением случаев, предусмотренных Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет». Договор считается прекращенным по истечении 3 (трех) дней с даты отчисления, даты предоставления академического отпуска.

4.3.2. При одностороннем отказе Нанимателя от исполнения настоящего договора Наниматель может в любое время расторгнуть договор путем письменного уведомления Университета не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) дней с момента поступления в Университет письменного уведомления Нанимателя об одностороннем отказе от исполнения договора.

4.3.3. Прекращение настоящего договора по требованию университета (наймодателя) влечет выселение Нанимателя из студенческого общежития и прекращение договора об оказании дополнительных бытовых услуг.

4.3.4. Для иностранных обучающихся из визовых стран, отчисленных из СКФУ в течение учебного года, ожидающих получения транзитной визы, срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен по личному заявлению обучающегося до даты выезда из РФ, указанной в билете, являющемся обязательным приложением к транзитной визе, путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.5. Для иностранных обучающихся, отчисленных из СКФУ в связи с выпуском и не продолжающих обучение в СКФУ, ожидающих оформления официальных документов (легализация или апостилирование документов об образовании), срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен по заявлению обучающегося до 20 августа текущего года путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.6. Для иностранных обучающихся, отчисленных в связи с выпуском, подавших документы в Приемную комиссию университета для продолжения обучения в СКФУ, договор может быть продлен по личному заявлению студента до 31 августа текущего года путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

4.3.7. В случае ликвидации, реорганизации, лишения лицензии, государственной аккредитации Университета договор подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в студенческом общежитии в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

5.2.1. Плата на момент заключения договора составляет:
за пользование жилым помещением в студенческом общежитии
- койко-место

Нанимателя _____ (_____
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

_____) рублей в месяц;

- койко-место члена семьи _____ (_____
_____) рублей в месяц;

- койко-место члена семьи _____ (_____
_____) рублей в месяц;

за отопление (Наниматель) _____ (_____
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

_____) рублей в месяц;

за отопление (член семьи) _____ (_____
_____) рублей в месяц;

за обращение с твердыми коммунальными отходами (Наниматель) _____ (_____
_____) рублей в месяц;

_____) рублей в месяц;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

за обращение с твердыми коммунальными отходами (член семьи) _____)
(_____) рублей в месяц;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

за обращение с твердыми коммунальными отходами (член семьи) _____)
(_____)
рублей в месяц;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

Всего: _____ (_____) рублей в
месяц.

5.2.2. Плата за электроснабжение определяется по показаниям квартирных приборов учета, об объеме каждого потребляемого коммунального ресурса, равномерно распределенного на всех потребителей коммунального ресурса в секции (квартире), по тарифам (ценам) для населения, установленным Региональной тарифной комиссией.

5.2.3. Размер платы за проживание в студенческом общежитии и отопление ежегодно утверждается приказом по университету и доводится путем размещения данной информации на официальном сайте СКФУ в разделе: Университет/Документы СКФУ/Общежития/Стоимость проживания в студенческом общежитии.

Не ознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии, отопление не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.

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

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение и отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.3. Плата за проживание в студенческих общежитиях не взимается со следующих категорий обучающихся:
- студентов, являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также со студентов из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», а также студентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении вышеперечисленными категориями обучающихся оригиналов подтверждающих документов.

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

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами. Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для населения, установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

5.6. При отсутствии в жилом помещении индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, размер платы за коммунальные услуги для Нанимателя устанавливается в зависимости от нормативов потребления коммунальной услуги, утверждаемых органами государственной власти соответствующего субъекта РФ муниципальных образований.

5.7. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники с выдачей кассового чека либо бланка строгой отчетности. Прием платы возможен в безналичной форме путем банковского перевода средств, в том числе и с использованием системы дистанционного обслуживания клиентов Северо-Кавказского Банка Сбербанка России, иной банковской организации.

5.8. Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания одновременно с заключением настоящего Договора. В случае вселения в течение учебного года плата производится авансовыми платежами за период с даты вселения до даты внесения следующего авансового платежа.

В последующем плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания до 10 сентября и 10 марта соответственно.

Плата за пользование жилым помещением (плату за наем) взимается с нанимателей за все время их проживания и в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период и периоды прохождения практики и стажировки.

Неиспользование обучающимся жилого помещения в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия не является основанием невнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

5.8.1. Плата за коммунальные услуги в период временного (более 5 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период и периоды прохождения практики и стажировки не взимается.

5.9. Плата за проживание в студенческом общежитии для обучающихся и членов их семей (супруг, супруга, дети, близкие родственники обучающихся, проживающие в целях ухода за обучающимися университета, нуждающимися в постороннем уходе и помощи) взимается за общее количество проживающих в жилом помещении по договору найма жилого помещения в размере, установленном для обучающихся по очной форме за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета.

5.10. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший (не внесший) плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Университету пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

При оплате текущих платежей за проживание в студенческом общежитии сначала оплачивается проценты, а потом основной платеж.

6. Обеспечительный платеж

6.1. Одновременно с заключением настоящего Договора Наниматель единожды обязан внести обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей.

В случае невнесения обеспечительного платежа настоящий Договор подлежит расторжению в установленном порядке.

6.2. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Нанимателем следующих обязательств, предусмотренных настоящим Договором:

- 1) своевременно вносить плату в установленном размере за проживание в общежитии (плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги);
- 2) уплатить пени в случае несвоевременного и (или) неполного внесения (невнесения) платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги;
- 3) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования.

6.3. Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного пп. 1 и 2 п. 6.2 настоящего Договора, в случае расторжения настоящего Договора и наличия у Нанимателя соответствующих задолженностей.

6.4. Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства, предусмотренного пп. 3 п. 6.2 настоящего Договора, в случае невнесения Нанимателем в добровольном порядке суммы в счет возмещения причиненного ущерба за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования.

6.5. При удержании Университетом денежных средств в счет возмещения материального ущерба за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования Наниматель обязан дополнительно внести денежную сумму до установленного размера обеспечительного платежа в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

6.6. В случае ненаступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 6.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора в полном размере на основании письменного заявления Нанимателя в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

6.7. В случае наступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 6.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора за вычетом денежных средств, удержанных Университетом по указанным основаниям, по письменному заявлению Нанимателя в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

6.8. В случае неустраивания обеспечительного платежа в течение срока действия настоящего Договора, Университет вправе использовать полученную сумму на цели, предусмотренные Уставом СКФУ, в указанный период обеспечительный платеж возврату не подлежит.

6.9. Обеспечительный платеж не вносится лицами, освобожденными в соответствии с локальными нормативными актами Университета от платы за проживание в студенческих общежитиях (платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги).

6.10. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 Гражданского кодекса РФ, не начисляются.

7. Иные условия

7.1. Споры между Сторонами разрешаются путем переговоров. Споры и разногласия, не урегулированные путем переговоров, подлежат разрешению в суде, при этом Наниматель вправе предъявить иск по месту нахождения Университета, по месту жительства или месту пребывания Нанимателя либо по месту заключения или месту исполнения договора.

Университет вправе предъявить иск по месту нахождения Университета, а в случае, если услуги оказываются филиалом Университета, Университет вправе предъявить иск по месту нахождения филиала Университета.

Стороны договорились, что при разрешении споров и разногласий, возникающих между ними, применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор может быть изменен и прекращен в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

7.3. Акт приема-передачи жилого помещения, приведенный в приложении к настоящему договору, является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Направленные по почте уведомления считаются полученными Нанимателем по истечении 6 (шести) рабочих дней с даты их почтового отправления заказным письмом с уведомлением.

7.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один экземпляр хранится у Нанимателя, второй – в управлении бухгалтерского учета Университета, третий - в территориальном подразделении Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Ставропольскому краю по месту регистрации.

7.6. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8. Реквизиты и подписи сторон:

Университет

ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»
Юридический/почтовый адрес: 355017,
г. Ставрополь, ул. Пушкина, д. 1.
Телефон: (8652) 95-68-08.
факс: (8652) 95-68-03, e-mail: info@ncfu.ru
ИНН/КПП 2635014955/263401001
Банковские реквизиты:
Получатель: УФК ПО
СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ
(ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» л/счет 30216Ш58810)
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА
РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю
г. Ставрополь
Р/счет 03214643000000012100
К/счет 40102810345370000013
БИК 010702101, ОКПО 02067965
ОГРН 1022601961580, ОКТМО 07701000
КБК 0706000000000000130

Наниматель

Ф.И.О. _____
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

_____ подпись

(должность)

(подпись) / (ФИО)

С Уставом университета, Положением о студенческих общежитиях университета (с приложениями)

ознакомлен(а) _____
(подпись)

ознакомлен(а) _____
(подпись)

ознакомлен(а) _____
(подпись)