

Утверждено приказом

от 07 июля 2023 г. № 16910

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

(в новой редакции)

Мотивированное мнение
Первичной профсоюзной организации
студентов и аспирантов ФГАОУ ВО
«Северо-Кавказский федеральный университет»
Общероссийского Профсоюза образования
(протокол № 50-Н/М от 05 июля 2023 г.)
учтено

Мотивированное мнение
Председателя Совета обучающихся
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский
федеральный университет»
(протокол № 2/04 от 04 июля 2023 г.)
учтено

г. Ставрополь, 2023 г.

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее - Положение) разработано в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в области образования, Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Примерным положением о студенческом общежитии федерального государственного образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации, подведомственного Федеральному агентству по образованию, утв. Минобрнауки России 10.07.2007 г. по согласованию с Профсоюзом работников народного образования и науки РФ 05.07.2007 г., Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях, образовательных организаций, утвержденных Минобрнауки России 20.03.2014 г. № НТ-362/09, Уставом и иными локальными нормативными актами университета.

1.2. Студенческие общежития федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее – университет, СКФУ) предназначены для временного проживания и размещения:

- на период обучения иногородних учащихся, студентов, аспирантов, ассистентов-стажеров, докторантов, ординаторов, интернов, обучающихся по очной форме обучения;

- на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации, выполнения работ по диссертации обучающихся по заочной форме обучения при наличии свободных мест;

- абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний при наличии свободных мест. Условием для размещения в студенческих общежитиях СКФУ абитуриентов является предоставление ими документа, подтверждающего статус абитуриента и заключение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии (Приложения 4.4, 4.5 к настоящему Положению) и договора об оказании дополнительных бытовых услуг (Приложение 4.3 к настоящему Положению).

1.3. При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии обучающихся, указанных в п. 1.2 настоящего Положения, администрация университета по согласованию с первичной профсоюзной организацией студентов и аспирантов СКФУ (далее - профсоюзная организация студентов и аспирантов) вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии:

- стажеров; слушателей подготовительных отделений, институтов и факультетов повышения квалификации и других форм подготовки кадров высшей квалификации и дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного обучения;

- других категорий обучающихся Университета и филиалов;

- студентов, школьников, молодых ученых и специалистов до 35 лет, путешествующих по России в период каникул (далее - путешествующие).

Условием для размещения в студенческих общежитиях СКФУ путешествующих является предоставление ими документа, подтверждающего статус студента, школьника, молодого ученого и специалиста до 35 лет.

Срок размещения путешествующих в студенческом общежитии СКФУ не должен превышать срока продолжительности каникул. Размещение путешествующих в студенческом общежитии СКФУ осуществляется исключительно в период каникул.

Стоимость проживания путешествующих в студенческом общежитии СКФУ устанавливается локальным нормативным актом Университета, но не должна превышать стоимость проживания обучающихся СКФУ.

При размещении путешествующих в студенческом общежитии СКФУ обеспечивается соблюдение правил пожарной безопасности, антитеррористическая защищенность студенческих общежитий, а также иные нормы и требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Путешествующие должны соблюдать все права и обязанности проживающих в студенческом общежитии, предусмотренные разделом 2 Положения.

В отдельных случаях Объединенный студенческий совет общежитий СКФУ вправе принимать решения о размещении в общежитиях студентов, постоянно проживающих г. Ставрополе, (в городе-курорте Пятигорске).»

1.4. Студенческое общежитие находится в составе университета в качестве структурного подразделения. Содержание студенческого общежития осуществляется за счет бюджетных и внебюджетных источников (включая поступления от платы за проживание и дополнительные бытовые услуги), в пределах средств, предусматриваемых Планом финансово-хозяйственной деятельности СКФУ.

1.5. Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение в этих помещениях подразделений других организаций, кроме случаев, указанных в настоящем Положении, не допускается. При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся в университете местами в студенческом общежитии, перечисленных в пункте Положения, по установленным для студенческих общежитий санитарным правилам и нормам проживания, изолированные этажи, блоки могут по решению ректора университета или иного уполномоченного лица, согласованному с профсоюзной организацией студентов и аспирантов, переоборудоваться под общежития для работников университета на условиях заключения с ними договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

1.6. В каждом студенческом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты для самостоятельных занятий, комнаты отдыха, оборудуются зоны комфорта, психологической разгрузки, досуга, интернет-комнаты, детские комнаты, спортивные залы, изоляторы, помещения для бытового обслуживания и общественного питания (столовая, буфет с подсобными помещениями, душевые, умывальные комнаты, постирочные, гладильные комнаты и т.д.).

Помещения санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческого общежития.

1.7. Нежилые помещения для организации общественного питания (столовые, буфеты), бытового (парикмахерские, прачечные) и медицинского обслуживания (здравпункты, поликлиники, санатории-профилактории), охраны университета, размещенные в студенческом общежитии для обслуживания проживающих, могут предоставляться в пользование на договорной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии утверждаются приказом СКФУ по согласованию с профсоюзной организацией студентов и аспирантов и являются приложением к настоящему Положению (Приложение 1).

II. Права и обязанности, проживающих в студенческом общежитии

2.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в университете при условии соблюдения правил внутреннего распорядка, в том числе прохождения ежеквартальной аттестации студентов, проживающих в общежитии;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- вносить руководителю центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - договор найма жилого помещения), договор об оказании дополнительных бытовых услуг;
- переселяться с согласия администрации университета в другое жилое помещение студенческого общежития в порядке, определенном Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;
- избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студенческий совет общежития, профсоюзную организацию студентов и аспирантов в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания.

2.2. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию, инвентарю студенческого общежития и документам (пропуск, договор найма жилого помещения), экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в

жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);

- своевременно, в установленном университетом порядке вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих;

- выполнять положения заключенного с университетом договора найма жилого помещения, договора об оказании дополнительных бытовых услуг;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма жилого помещения;

- сдавать ключ от комнаты на вахту общежития;

- при выезде на практику или каникулы сдать администратору общежития комнату, постельные принадлежности и ключи;

- производить текущий ремонт комнаты;

- при входе в общежитие предъявлять пропуск в развернутом виде;

- являться на заседания студсовета в случае вызова;

- ежеквартально проходить аттестацию в соответствии с положением об аттестации студентов ФГАОУ ВО СКФУ, проживающих в общежитии (Приложение 2 к настоящему Положению).

2.3. Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются студенческим советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, дежурству на вахте, к проведению текущего ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закрепленной территории и другим видам работ с учетом заключенного договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.4. Проживающим в общежитии 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;

- высываться 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, центра инфраструктурного администрирования) 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.

2.5. 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 иных аналогов, хранение, хранение и использование любых видов оружия (муляжей оружия), нарушение общественного порядка.

2.6. За нарушение правил проживания и правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии к проживающим могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные и иные виды взысканий.

К лицам, виновным в нарушении правил проживания в общежитии, применяются дисциплинарные меры взыскания:

- замечание;
- выговор;
- отчисление из университета с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии (п. 2 ст. 105 ЖК РФ).

Факт неисполнения или нарушение правил проживания в общежитии подтверждается служебной запиской работников структурных подразделений Университета, а также объяснительными записками соседей по общежитию (не менее 2-х человек).

III. Обязанности администрации университета

3.1. Руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией студенческого общежития, организацией быта проживающих осуществляет центр инфраструктурного администрирования.

Обеспечение внутриобъектового и пропускного режима в общежитиях обеспечивает департамент комплексной безопасности.

Центр виз и регистраций управления международного сотрудничества осуществляет регистрацию учета граждан Российской Федерации и иностранных граждан, проживающих в общежитиях. Центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы осуществляет вселение обучающихся в общежития, заключение договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии (дополнительных соглашений к ним), договоров об оказании дополнительных бытовых услуг (дополнительных соглашений к ним), а также проведением внеучебной работы и социальной адаптацией проживающих в общежитиях.

3.2. Администрация университета обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации, настоящим Положением нормами проживания в общежитии;
- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;
- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

- заключать с проживающими и выполнять условия договоров найма жилого помещения и об оказании дополнительных бытовых услуг;
- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем исходя из Примерных норм оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования;
- содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
- обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных и спортивных мероприятий;
- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей;
- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;
- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.
- при проведении капитального и текущего ремонта уведомлять проживающих в студенческом общежитии, не позднее, чем за 30 дней до начала производства работ.

3.3. Директор института (филиала), декан факультета обязан осуществлять один раз в семестр посещение общежития, докладывать о состоянии дел в общежитии на совещаниях по мере необходимости.

3.4. Заместитель директора института (филиала) по воспитательной работе, декан факультета обязан посещать общежитие не менее одного раза в неделю, составлять график дежурства преподавателей института (филиала), факультета по общежитию и осуществлять контроль за его выполнением, докладывать о состоянии дел в общежитии на ученом совете института (филиала), факультета, на Совете студенческих общежитий университета.

3.5. Администрация университета не несет ответственности за сохранность вещей, оставленных обучающимися в жилых помещениях на каникулярный период.

3.6. Инструктаж по охране труда на рабочем месте, повторный и внеплановый инструктажи с обучающимися университета, проживающими в студенческих общежитиях, расположенных в г. Ставрополе, проводятся администратором общежития.

Инструктаж по охране труда на рабочем месте, повторный и внеплановый инструктажи с обучающимися университета, проживающими в студенческих общежитиях, расположенных в городе-курорте Пятигорске, проводятся заместителем директора по воспитательной работе - начальником отдела воспитательной работы Пятигорского института (филиал) СКФУ.

IV. Обязанности администрации студенческого общежития

4.1. К администрации студенческого общежития относятся администратор центра инфраструктурного администрирования, специалист центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы.

Администратор общежития назначается на должность и освобождается от должности в порядке, установленном в Университете, по представлению руководителя центра инфраструктурного администрирования.

Специалист центра размещения и социальной адаптации проживающих назначается на должность и освобождается от должности в порядке, установленном в Университете, по представлению начальника управления воспитательной работы.

4.2. Администратор обязан обеспечить:

- контроль качества выполнения услуг по профессиональной уборке общежития;
- вселение обучающихся в студенческое общежитие на основании ордера на вселение (Приложение 13 к настоящему Положению), договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, договора об оказании дополнительных бытовых услуг, паспорта и визы медицинского центра СКФУ о состоянии здоровья;
- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, своевременный ремонт оборудования и инвентаря;
- смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;
- учет и доведение до руководителя центра инфраструктурного администрирования СКФУ замечаний по содержанию студенческого общежития и предложений по улучшению жилищно-бытовых условий проживающих;
- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений студенческого общежития;
- своевременную уборку в студенческом общежитии и на его территории;

- проведение генеральной уборки помещений студенческого общежития и закреплённой территории;
- систематический контроль за соблюдением проживающими в общежитиях требований пожарной безопасности;
- обо всех происшествиях, с участием проживающих в общежитии и посетителей сообщать в форме служебной записки на имя директора департамента комплексной безопасности в течение 1 рабочего дня для принятия мер.

Администратор общежития:

- вносит предложения руководителю центра инфраструктурного администрирования СКФУ по улучшению условий проживания в студенческом общежитии;
- вносит предложения руководителю центра инфраструктурного администрирования СКФУ о поощрении и применении мер дисциплинарного взыскания к обслуживающему персоналу студенческого общежития.

4.3. Специалист центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы обеспечивает:

- заключение договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии и договора об оказании дополнительных бытовых услуг (дополнительных соглашений к ним) с обучающимися;
- совместно с администратором проводит вселение обучающихся в студенческое общежитие на основании ордера на вселение, договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, договора об оказании дополнительных бытовых услуг, паспорта и визы медицинского центра СКФУ о состоянии здоровья;
- организывает воспитательную работу с проживающими в студенческом общежитии;
- организывает совместно с администратором проведение генеральной уборки помещений студенческого общежития и закреплённой территории с привлечением проживающих во внеучебное время;
- информирует руководителя центра размещения и социальной адаптации проживающих о положении дел в студенческом общежитии;
- совместно с профсоюзной организацией студентов и аспирантов и студенческим советом общежития вносит на рассмотрение руководству университета предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в студенческом общежитии.
- уведомляет проживающих в студенческом общежитии о проведении капитального и текущего ремонта не позднее, чем за 30 дней до начала производства работ.
- передает актуальные списки проживающих в общежитии обучающихся не реже 1 раза в месяц служебной запиской посредством документа оборота 1С в департамент комплексной безопасности.
- передает экземпляры заключённых договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии и договоров об оказании дополнительных бытовых

услуг в управление бухгалтерского учета не позднее 10 рабочих дней с даты издания приказа о вселении в общежитие;

- осуществляет контроль за реализацией комплекса мероприятий за своевременным внесением обучающимися платы за проживание в студенческом общежитии, в том числе контроля за своевременным заполнением уведомлений о наличии задолженности по платежам за проживание в студенческом общежитии, размере пеней, на основании сведений предоставленных управлением бухгалтерского учета, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (не внесения) платы по договору об оказании дополнительных бытовых услуг и вручением лицам, проживающим в общежитии, либо своевременно направляет иным подразделениям для вручения (направления) лицам, проживающим в студенческих общежитиях, уведомлений о наличии задолженности по платежам за проживание в студенческом общежитии, размере пеней, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (невнесения) платы по договору найма жилого помещения, а также уведомлений о наличии задолженности по платежам за оказание дополнительных бытовых услуг, размере пеней, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (невнесения) платы по договору об оказании дополнительных бытовых услуг.

4.4. Специалист центра виз и регистраций управления международного сотрудничества:

- осуществляет деятельность по регистрации студентов, аспирантов, магистрантов, проживающих в общежитиях Университета.

4.5. Администрация студенческого общежития совместно с профсоюзной организацией студентов и аспирантов и студенческим советом общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом студенческого общежития.

V. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

5.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм в соответствии с настоящим Положением.

В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 ЖК РФ).

Распределение мест в студенческом общежитии между Институтами (филиалами), факультетами и другими структурными подразделениями университета и порядок заселения в студенческое общежитие определяются в соответствии с Приложением 3 к настоящему Положению по согласованию с профсоюзной организацией студентов и аспирантов и объявляются приказом по университету.

Проживающие в студенческом общежитии и администрация университета заключают договор найма жилого помещения (Приложения № 4.1-4.2 к

настоящему Положению) и договор об оказании дополнительных бытовых услуг (Приложение 4.3 к настоящему Положению). К договору найма жилого помещения составляется акт приема-передачи жилого помещения, который оформляется в форме приложения к договору найма жилого помещения и является его неотъемлемой частью (форма Акта приема-передачи жилого помещения приведена в приложении 5 к настоящему Положению).

Заключенные договоры найма жилого помещения и договоры об оказании дополнительных бытовых услуг передаются центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы в управление бухгалтерского учета в срок не позднее чем 10 рабочих дней с момента издания приказа о вселении в общежитие.

Акт приема-передачи жилого помещения, являющийся неотъемлемой частью договора найма жилого помещения, в части заполнения информации о расположении жилого помещения, количестве мебели, инвентаря и его состоянии оформляет администратор общежития и не позднее 01 августа (либо в иной разумный срок в случае заключения договора найма жилого помещения с абитуриентом) передает в центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы для дальнейшего оформления и заключения договора найма жилого помещения.

Заключение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии осуществляется на основании представленных обучающимся документов: паспорта, справки о состоянии здоровья, а также документов, подтверждающих отнесение обучающихся к категории лиц, освобожденных от платы за проживание, указанной в п. 7.18 настоящего Положения, и заявления о вселении в студенческое общежитие, написанного собственноручно. Для иностранных граждан заявление о вселении в студенческое общежитие согласовывается Медицинским центром СКФУ на основании данных первичных медицинских осмотров, и на основании служебной записки отдела международного образования управления международного сотрудничества с предоставлением академических данных, периода обучения и страны пребывания обучающегося.

Заключение договора найма жилого помещения, разработанного университетом на основе Типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42, осуществляется по следующим формам:

- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый со студентами, слушателями, ассистентами-стажерами, аспирантами, ординаторами, докторантами (при отсутствии приборов учета) (Приложение 4.1 к настоящему Положению);
- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый со студентами, слушателями, ассистентами-стажерами аспирантами, ординаторами, докторантами (при наличии приборов учета) (Приложение 4.1 -2 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 отсутствии приборов учета) (Приложение 4.2 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) (приложение 4.2-2 к настоящему Положению);

- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый с абитуриентами, путешествующими (при отсутствии приборов учета) (Приложение 4.4 к настоящему Положению);

- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый с путешествующими школьниками (при отсутствии приборов учета) (Приложение 19-1 к настоящему Положению);

- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый с абитуриентами, путешествующими (при наличии приборов учета) (Приложение 4.4 -2 к настоящему Положению);

- договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключаемый с путешествующими школьниками (при наличии приборов учета) (Приложение 19-2 к настоящему Положению);

Заключение договора об оказании дополнительных бытовых услуг осуществляется по форме согласно Приложению 4.3 и Приложению 20 к настоящему Положению.

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии заключается с обучающимся на весь период его обучения в Университете.

Договор об оказании дополнительных бытовых услуг заключается с обучающимся на весь период обучения в Университете.

Договор найма жилого помещения и об оказании дополнительных бытовых услуг заключается с абитуриентом на период прохождения вступительных испытаний или по решению ректора или иного уполномоченного лица на иной срок.

Датой предоставления жилого помещения обучающимся является дата, указанная в договоре найма жилого помещения в общежитии.

Вселение нанимателей осуществляется на основании договора найма жилого помещения, в котором указывается номер студенческого общежития и номер комнаты.

При невозможности проживания в общежитии вследствие аварии переселение проживающих из одного студенческого общежития в другое (при наличии двух и более общежитий) производится по совместному решению администрации университета и профсоюзной организации студентов и аспирантов, а из одной комнаты в другую - по решению администрации и студенческого совета общежития.»

5.2. Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном федеральными органами по вопросам миграции в соответствии с законодательством Российской Федерации. Центр виз и регистраций управления международного сотрудничества СКФУ осуществляет согласование документов, необходимых для предоставления в

территориальное подразделение Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Ставропольскому краю.

5.3. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов могут быть размещены в студенческом общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Положением при наличии свободных мест.

Абитуриенты, получившие неудовлетворительную оценку на вступительных экзаменах, освобождают место в студенческом общежитии в течение трех дней со дня объявления результата экзамена, а подавшие апелляцию - в трехдневный срок после подтверждения апелляционной комиссией правильности оценки; абитуриенты, не прошедшие по конкурсу в университет, - в течение трех дней после издания приказа о зачислении.

5.4. При отчислении из Университета (по любым основаниям), при предоставлении академического отпуска проживающие освобождают студенческое общежитие в трехдневный срок с даты отчисления, указанной в приказе об отчислении, с даты предоставления академического отпуска, указанной в приказе о предоставлении академического отпуска.

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.

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.

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.

Управление международного сотрудничества ежемесячно предоставляет списки отчисленных иностранных обучающихся в центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы с рекомендованными датами выселения из общежития и отъезда иностранных граждан в соответствии с миграционным законодательством РФ.

В случае несоблюдения проживающим обязанности по освобождению студенческого общежития в трехдневный срок с даты отчисления, с даты предоставления академического отпуска, выселение осуществляется в судебном порядке.

5.4.1. При предоставлении детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, потерявшим в период обучения обоих родителей

или единственного родителя, обучающимся по очной форме обучения по основным профессиональным образовательным программам за счет средств федерального бюджета, академического отпуска по медицинским показаниям, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет за ними на весь период данных отпусков сохраняется право на предоставление жилого помещения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.4.2. Проживание в студенческом общежитии в период нахождения обучающихся в академическом отпуске допускается в исключительных случаях на основании приказа по университету по согласованию с профсоюзной организацией студентов и аспирантов.

5.5. При выселении обучающегося из студенческого общежития обучающийся обязан сдать администрации общежития инвентарь в соответствии с актом приёма-передачи и получить отметку в обходном листе.

5.6. При наличии добровольного согласия лица, проживающего в студенческом общежитии СКФУ, представленного в письменной форме (Приложение 12 к настоящему Положению) в центр размещения и социальной адаптации проживающих, в случае его отсутствия в жилом помещении в каникулярный период, период прохождения практики, стажировки, в период осуществления образовательного процесса с использованием дистанционных образовательных технологий, а также по иным причинам, допускается вхождение в указанное жилое помещение работников структурных подразделений СКФУ и обслуживающих организаций исключительно в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера».

VI. Порядок изменения, прекращения обязательств по договорам найма жилого помещения, оказания дополнительных бытовых услуг

6.1. Изменение договора найма жилого помещения возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, настоящим Положением или договором найма жилого помещения.

Внесение изменений в существующие условия договора найма жилого помещения осуществляется путем заключения дополнительного соглашения.

Расторжение договора по соглашению сторон осуществляется путем заключения дополнительного соглашения (Приложение 6 к настоящему Положению).

Допускается одностороннее изменение Университетом размера платы за проживание в студенческом общежитии, которое предусматривается в договоре найма жилого помещения.

Ознакомление Нанимателя с информацией об изменении размера платы за проживание в студенческом общежитии осуществляется 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 не является основанием для исполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по ранее установленной стоимости.

6.2. Отчисление обучающегося из университета, расторжение договора найма жилого помещения не влечет прекращения его обязанности по уплате задолженности и пеней, предусмотренных п. 7.25 настоящего Положения.

6.3. Договор найма жилого помещения 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) в судебном порядке 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 за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа; 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.

6.4. Договор найма жилого помещения прекращается в случае применения к нанимателю, достигшему возраста 15 лет, отчисления из университета, как меры дисциплинарного взыскания, а также отчисления обучающегося из университета по иным, указанным в Правилах внутреннего трудового распорядка СКФУ основаниям, предоставлении обучающемуся академического отпуска.

6.4.1. Договор найма жилого помещения прекращается на основании распорядительного акта университета об отчислении обучающегося из университета, предоставлении академического отпуска по истечении трехдневного срока с даты отчисления, даты предоставления академического отпуска.

Договор найма жилого помещения, заключенный с абитуриентом, считается прекращенным по истечении 3 (трех) дней с даты окончания срока его действия.

Прекращение договора найма жилого помещения в одностороннем порядке влечет выселение проживающего из студенческого общежития и прекращение договора об оказании дополнительных бытовых услуг.

В случае несоблюдения проживающим обязанности по освобождению студенческого общежития в трехдневный срок с даты отчисления, с даты предоставления академического отпуска, с даты окончания срока действия договора найма жилого помещения (в отношении абитуриентов), выселение осуществляется в судебном порядке.

6.4.2. В случае разрешения обучающемуся в соответствии с п.п. 5.4.1, 5.4.2 настоящего Положения проживать в студенческом общежитии во время академического отпуска, порядок одностороннего расторжения договора найма жилого помещения, указанный в пп. 6.4.1 п. 6.4 настоящего Положения, не применяется.

6.4.3. Основания прекращения договора найма жилого помещения указываются в договоре.

6.5. При одностороннем отказе нанимателя от исполнения договора найма жилого помещения наниматель может в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения путем письменного уведомления университета не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты расторжения договора найма жилого помещения (Приложение 7 к настоящему Положению).

6.5.1. Договор найма жилого помещения считается расторгнутым по истечении 3 (трех) дней с момента поступления в университет письменного уведомления нанимателя об одностороннем отказе от исполнения договора найма жилого помещения, если иное не предусмотрено настоящим Положением.

6.6 Договор найма жилого помещения прекращает свое действие в соответствующие месяц и число последнего года срока обучения.

6.7. В случае ликвидации, реорганизации, лишения лицензии и государственной аккредитации университета договор найма жилого помещения подлежит изменению или расторжению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.8. Порядок изменения и прекращения обязательств по договорам об оказании дополнительных бытовых услуг аналогичен порядку изменения и прекращения обязательств по договору найма жилого помещения, предусмотренному п.п. 6.1, 6.4-6.4.3 настоящего Положения.

6.9. Договор оказания дополнительных бытовых услуг может быть расторгнут по следующим основаниям:

- 1) по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК РФ);
- 2) в одностороннем порядке по требованию заказчика (п. 1 ст. 782 ГК РФ);
- 3) в одностороннем порядке по требованию университета (исполнителя) (п. 2 ст. 782 ГК РФ).

6.10. Заказчик вправе отказаться от исполнения договора об оказании дополнительных бытовых услуг при условии оплаты университету (исполнителю) фактически понесенных им расходов.

Университет (исполнитель) вправе отказаться от исполнения обязательств по договору об оказании дополнительных бытовых услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков.

VII. Плата за проживание в студенческом общежитии и дополнительные бытовые услуги, оказываемые обучающимся

7.1. Размер платы за проживание в студенческом общежитии для обучающихся включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги, который определяется ежегодно на основании приказа по университету, принимаемого с учетом мнения Совета обучающихся СКФУ и профсоюзной организацией студентов и аспирантов.

В течение срока действия договора найма жилого помещения в студенческом общежитии плата за проживание может быть пересмотрена СКФУ в одностороннем порядке в связи с установлением органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края новых размеров платы за пользование жилым помещением (платы за наем), утверждения органами государственной власти Ставропольского края новых нормативов потребления коммунальных услуг и/или тарифов на коммунальные услуги, иных обоснованных причин.

Для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях разных муниципальных образований, размер платы за проживание в студенческом общежитии (платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги) устанавливается отдельно.

7.2. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях разных муниципальных образований, устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением, установленной органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в соответствующих муниципальных образованиях.

7.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется исходя из размера платы за один квадратный метр жилой площади жилого помещения и занимаемой площади жилого помещения в расчете на одного проживающего, и зависит от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии.

7.4. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в студенческом общежитии для обучающихся определяется по формуле:

$P_{\text{наем}} = P_{\text{I кв.м}} \times S \times K_{\text{пл}} (*)$, где:

$P_{\text{наем}}$ – размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем),

$P_{1 \text{ кв.м}}$ – размер платы за один квадратный метр жилого помещения, установленный органами местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда,

S – занимаемая площадь жилого помещения (не менее 6 квадратных метров жилой площади в расчете на 1 проживающего – 1 койко-место),

$K_{\text{пл}}$ – коэффициент, учитывающий планировку жилых помещений в общежитии:

для общежитий коридорного типа – 0,5,

для общежитий гостиничного и секционного типов – 0,75,

для общежитий квартирного типа – 1,0.

(*) Примечание: для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях №№1-7 г. Ставрополя и г. Пятигорска, занимаемая площадь в жилом помещении на 1 проживающего принимается равной 6 кв. м и размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для 1 проживающего определяется по формуле:

$$P_{\text{наем}} = P_{1 \text{ кв.м}} \times 6 \text{ кв. м} \times K_{\text{пл.}}$$

7.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение) и обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО).

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

7.7. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

7.8. Размер платы за коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях, определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям общих (квартирных) приборов учета, за исключением платы за коммунальную услугу по отоплению, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Ставропольского края в порядке, установленном Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 306.

7.9. Определение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7.9.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в студенческих общежитиях коридорного,

гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета и при этом комнаты в коммунальной квартире не оборудованы комнатными приборами учета, то расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную проживающему в комнате, осуществляется исходя из показаний общего (квартирного) прибора учета о количестве потребленного объема коммунального ресурса, равномерно распределенного между всеми потребителями коммунального ресурса в коммунальной квартире.

7.9.2. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.

7.10. Размер платы за коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях, не включает размера платы за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

7.11. Размер платы за коммунальные услуги для обучающихся за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета определяется с учетом коэффициента, учитывающего в составе субсидии на выполнение государственного задания средства на оплату коммунальных услуг в составе нормативных затрат на содержание имущества.

Для обучающихся за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета при определении размера платы за коммунальные услуги применяются следующие коэффициенты:

не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению;

не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению;

не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги.

Для обучающихся по договорам на оказание платных образовательных услуг, проживающих в студенческих общежитиях университета, при определении размера платы за коммунальные услуги указанные коэффициенты не применяются.

7.12. При отсутствии в отдельном жилом помещении (коммунальной квартире) общих (квартирных) приборов учета размер ежемесячной платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению для 1 проживающего определяется по формуле:

$P_{K \text{ мес}} = N_K \times T_K \times K_{\text{субс.}}$, где:

$P_{K \text{ мес}}$ – ежемесячная плата за коммунальную услугу,

N_K – норматив потребления коммунальной услуги,

T_K – действующий тариф (цена) на коммунальный ресурс,

$K_{\text{субс}}$ – коэффициент, учитывающий субсидию на выполнение государственного задания на оплату коммунальной услуги.

7.13. При оборудовании жилого помещения (коммунальной квартиры) общим (квартирным) прибором учета размер ежемесячной платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению для 1 проживающего определяется по формуле:

$P_{\text{К мес}} = V_{\text{к}} / n_{\text{прож}} \times T_{\text{К}} \times K_{\text{субс.}}$, где:

$P_{\text{К мес}}$ – ежемесячная плата за коммунальную услугу,

$V_{\text{к}}$ – объем потребленного коммунального ресурса в жилом помещении (коммунальной квартире) за расчетный период,

$n_{\text{прож}}$ – количество проживающих в жилом помещении (коммунальной квартире),

$T_{\text{К}}$ – действующий тариф (цена) на коммунальный ресурс,

$K_{\text{субс}}$ – коэффициент, учитывающий субсидию на выполнение государственного задания на оплату коммунальной услуги.

7.14. Размер ежемесячной платы за коммунальную услугу по отоплению для 1 проживающего определяется по формуле:

$P_{\text{О мес}} = S_{\text{жил. пом}} / n_{\text{прож}} \times N_{\text{О}} \times T_{\text{О}} \times K_{\text{субс.}} (*)$, где:

$P_{\text{О мес}}$ – ежемесячная плата за отопление,

$S_{\text{жил. пом.}}$ – занимаемая площадь в жилом помещении (комнате или квартире) на 1 проживающего,

$n_{\text{прож}}$ – количество проживающих в жилом помещении (комнате или квартире),

$N_{\text{О}}$ – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению,

$T_{\text{О}}$ – действующий тариф (цена) на тепловую энергию,

$K_{\text{субс}}$ – коэффициент, учитывающий субсидию на выполнение государственного задания на оплату коммунальной услуги по отоплению.

(*) Примечание: для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях №№1-7 г. Ставрополя и г. Пятигорска, занимаемая площадь в жилом помещении на 1 проживающего принимается равной 6 кв. м и размер ежемесячной платы за коммунальную услугу по отоплению для 1 проживающего определяется по формуле:

$P_{\text{О мес}} = 6 \text{ кв. м} \times N_{\text{О}} \times T_{\text{О}} \times K_{\text{субс.}}$

Плата за коммунальную услугу по отоплению осуществляется в течение всего года равными долями за каждый расчетный период, равный месяцу, с учетом коэффициента периодичности, определяемого путем деления количества месяцев отопительного периода к количеству месяцев в календарном году (для расчета платы отопительный период принимается равным 7 полным месяцам календарного года).

7.15. Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами рассчитывается исходя из цены, определенной в пределах утвержденного единого тарифа на услугу регионального оператора, установленного региональному оператору по обращению с твердыми

коммунальными отходами в порядке, определенном Федеральным законом от 24.06.1998 №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами для 1 проживающего определяется по формуле:

$$P_{\text{ТКО мес}} = N_{\text{ТКО год}} \times T_{\text{тко}} / 12_{\text{мес.}};$$

где:

$N_{\text{ТКО}}$ - норматив накопления твердых коммунальных отходов в год;

$T_{\text{тко}}$ - цена на коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами, определенная в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, действующего на территории соответствующего муниципального образования.

7.16. Общий размер ежемесячной платы за коммунальные услуги определяется как сумма ежемесячной платы за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление и обращение с твердыми коммунальными отходами.

7.16.1. Совокупный размер платы за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд университета, не может превышать размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в расчетном периоде, определенном в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета соответствующего вида коммунального ресурса, в общежитиях, входящих в жилищный фонд университета.

7.17. Проживающим в студенческих общежитиях, исключительно по их желанию за плату оказываются дополнительные бытовые услуги, не связанные с образовательным процессом, которые оплачиваются дополнительно на основании договора об оказании дополнительных бытовых услуг, заключаемого администрацией СКФУ с потребителем предоставляемых услуг.

7.17.1. Перечень, объем предоставляемых дополнительных бытовых услуг и размер платы по их предоставлению утверждаются ежегодно приказом по университету, с учетом мнения профсоюзной организации студентов и аспирантов и Совета обучающихся СКФУ.

7.17.2. В плату за дополнительные бытовые услуги включаются следующие услуги, не входящие в плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги:

услуга по пользованию в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (мощностью не более 800 Вт);

услуга по предоставлению услуг связи (в том числе междугородной и международной связи и др.);

услуга по предоставлению повышенных комфортных условий проживания (наличие в комнатах напольного покрытия, холодильника, дополнительных светильников, люстры, телевизора, персонального компьютера, дополнительной мебели и прочего инвентаря, установленных сверх предусмотренных Типовыми

нормами, утвержденными постановлением Госстроя СССР от 21.06.1988 г. № 116);

услуга по проживанию в отдельном жилом помещении студенческого общежития (комнате, блоке, секции, квартире) со всеми удобствами;

услуга по установке и пользованию телефоном в жилом помещении по установленным в соответствующем муниципальном образовании тарифам;

услуга по пользованию стиральными машинами в прачечной;

услуга по индивидуальному ремонту жилой комнаты, оказываемая по желанию проживающего, прочие услуги;

услуга по предоставлению зон комфорта, оборудованных сверх установленных типовых норм;

прочие услуги.

7.17.3. Размер ежемесячной платы за потребляемые дополнительные бытовые услуги на 1 проживающего определяется как сумма ежемесячной платы всех отдельно потребляемых проживающим дополнительных бытовых услуг.

7.17.4. При отсутствии приборов учета размер ежемесячной платы за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой на 1 проживающего определяется исходя из объема потребляемой электроэнергии в месяц, рассчитанного по установленной техническими характеристиками мощности каждого из электропотребляющих приборов и аппаратуры, количества часов работы в месяц и действующего тарифа (цены) на коммунальный ресурс по электроснабжению.

7.17.5. При отсутствии приборов учета в расчете размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, осуществляемого по нормативам потребления, из общего объема коммунального ресурса по электроснабжению вычитается объем электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой, который включается в расчет платы за дополнительные бытовые услуги, оплачиваемой проживающими дополнительно на основании договора об оказании дополнительных бытовых услуг.

7.17.6. В случае оборудования жилого помещения (коммунальной квартиры) общим (квартирным) прибором учета электроэнергии плата за дополнительную бытовую услугу за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой с проживающих не взимается.

7.17.7. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (мощность не более 800 Вт) допускается только при наличии договора об оказании дополнительных бытовых услуг, заключаемого администрацией СКФУ с обучающимся и абитуриентами.

7.17.8. Размер платы за дополнительные бытовые услуги определяется на основании расчетов (калькуляций, смет) на их предоставление.

7.17.9. В течение срока действия договора об оказании дополнительных бытовых услуг в студенческом общежитии плата за дополнительные бытовые услуги может быть пересмотрена СКФУ в одностороннем порядке в связи с изменением методики расчета платы, нормативов потребления и /или тарифов на

коммунальные услуги, утвержденных в установленном порядке органами государственной власти Ставропольского края, иных обоснованных причин.

7.18. Плата за проживание в студенческих общежитиях (плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги) не взимается со следующих категорий нанимателей:

студентов и абитуриентов, 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 и абитуриентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентов и абитуриентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также со студентов и абитуриентов 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 и абитуриентов, получивших государственную социальную помощь;

абитуриентов - соотечественников, проживающих за рубежом, поступающих в университет в рамках установленной постановлением Правительства РФ 8 октября 2013 г. № 891 квоты приема иностранных граждан и лиц без гражданства - до даты зачисления на обучение.

7.18.1. Основанием для освобождения от платы за проживание в студенческих общежитиях лиц, указанных в п.7.18 настоящего Положения, является представление документов, подтверждающих статус указанных лиц, при заключении договора найма жилого помещения.

При предоставлении проживающим документов, подтверждающих статус лица, указанного в п.7.18 настоящего Положения, после заключения договора найма жилого помещения освобождение от платы за проживание в студенческих общежитиях осуществляется на основании представленных документов в соответствии с приказом по университету.

7.18.2. Освобождение от платы за проживание в студенческих общежитиях лиц, указанных категорий, не освобождает их от оплаты за дополнительные бытовые услуги, потребляемые в соответствии с договором об оказании дополнительных бытовых услуг, кроме 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, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий.

7.18.3. Не освобождаются от платы за проживание и потребляемые дополнительные бытовые услуги, совместно проживающие с нанимателями из

числа лиц, указанных в п. 7.18 настоящего Положения, и пользующиеся данными услугами члены его семьи.

7.19. Предоставление обучающимся льгот по снижению или отсрочке (рассрочке) платы за проживание в студенческих общежитиях и дополнительные бытовые услуги, взимаемой в соответствии с настоящим Положением, не предусмотрено.

7.20. Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится нанимателями авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания одновременно с заключением договора найма жилого помещения в студенческом общежитии. 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 нанимателями авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания до 10 сентября и 10 марта соответственно, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения в студенческом общежитии.

Оплата за проживание в студенческих общежитиях, в том числе за предшествующий период проживания может производиться за счет средств материнского (семейного) капитала территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Университета. В центре размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы СКФУ заключается дополнительное соглашение к Договору с целью оплаты за проживание в студенческих общежитиях средствами материнского (семейного) капитала, по типовой форме, разработанной правовым управлением (Приложение 18 к настоящему Положению).

7.20.1. Неиспользование обучающимся жилого помещения в период временного (более 10 календарных дней подряд) отсутствия не является основанием невнесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем). За обучающимся в период его временного отсутствия сохраняется жилая площадь в соответствии с договором найма жилого помещения.

7.20.2. Плата за коммунальные услуги и дополнительные бытовые услуги в период временного (более 10 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период, периоды прохождения практики и стажировки, либо по уважительной причине не взимается.

Обучающиеся обязаны уведомить специалиста центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы о периодах временного (более 10 календарных дней подряд) отсутствия обучающихся в каникулярный период и периоды прохождения практики и стажировки, направив соответствующее заявление до начала периода временного отсутствия или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия (Приложение 14 к настоящему Положению).

Центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы на основании поступивших заявлений, указанных в абзаце втором настоящего пункта, в срок не позднее 14 календарных дней с

момента их получения готовит проект приказа о временном отсутствии обучающихся в студенческом общежитии.

Приказ о временном отсутствии обучающихся в студенческом общежитии доводится до сведения управления бухгалтерского учета в течение 3 рабочих дней с момента его издания в целях корректного осуществления начислений за фактически оказанные коммунальные услуги и дополнительные бытовые услуги.

7.21. Плата за дополнительные бытовые услуги вносится заказчиками авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг одновременно с заключением договора об оказании дополнительных бытовых услуг. 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 дополнительные бытовые услуги вносится заказчиками авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг до 10 сентября и 10 марта соответственно, если иной срок не установлен договором об оказании дополнительных бытовых услуг.

7.22. В случае, если период фактического пользования жилым помещением, дополнительными бытовыми услугами меньше полного календарного месяца, плата за указанный период определяется пропорционально количеству календарных дней фактического пользования жилым помещением, дополнительными бытовыми услугами в календарном месяце.

7.23. 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.

7.24. Плата за дополнительно оказываемые бытовые услуги для обучающихся и членов их семей взимается по количеству членов семьи, являющихся потребителями данных услуг в соответствии с договором об оказании дополнительных бытовых услуг, заключаемого администрацией СКФУ с обучающимся.

7.25. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие (не внесшие) плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны 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 девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока

оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором об оказании дополнительных бытовых услуг, университет (исполнитель) вправе применить к заказчику неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день просрочки исполнения обязательств от суммы неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства.

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

7.26. Взимаемая с обучающихся плата за проживание в студенческих общежитиях и дополнительные бытовые услуги направляется на частичное покрытие текущих расходов университета по содержанию и эксплуатации студенческих общежитий.

7.27. Нуждающимся в жилых помещениях в студенческих общежитиях обучающимся по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации по заочной форме обучения, абитуриентам на период прохождения вступительных испытаний или по решению ректора или иного уполномоченного лица на иной срок, а также иным обучающимся жилые помещения в студенческих общежитиях предоставляются при наличии соответствующего жилищного фонда.

Почетным гостям, деловым партнерам, приглашенным преподавателям, обучающимся других образовательных организаций в рамках мероприятий, проводимых университетом, при наличии соответствующего жилищного фонда по письменному распоряжению ректора или иного уполномоченного лица могут предоставляться жилые помещения студенческих общежитий университета и устанавливаться иные условия оплаты проживания.

Временно проживающие в студенческих общежитиях вносят плату за проживание и дополнительные бытовые услуги в сроки и размерах, устанавливаемых приказами по университету и в соответствии с настоящим Положением.

7.28. Контроль за полнотой и своевременностью внесения платежей за проживание в студенческом общежитии осуществляет управление бухгалтерского учета.

Управление бухгалтерского учета ежемесячно направляет информацию о наличии задолженности за проживание в общежитии в центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, для проведения работы с обучающимися, имеющими задолженность по оплате за проживание в студенческих общежитиях. Руководитель центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, обеспечивает проведение работы с обучающимися по погашению имеющейся задолженности.

7.29. Один раз в полугодие на 1 число месяца, следующего за истекшим полугодием, не позднее 19 числа месяца, следующего за истекшим полугодием, управление бухгалтерского учета составляет список лиц, имеющих просроченную свыше 6 месяцев задолженность по оплате за проживание в студенческом общежитии (плате за пользование жилым помещением (плате за наем) и коммунальные услуги), а также оплате за дополнительные бытовые услуги.

7.30. При выявлении задолженности по договорам найма жилого помещения и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг, указанной в п. 7.29 настоящего Положения, центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы заполняется уведомление о наличии задолженности по платежам за проживание в студенческом общежитии, размере пеней, на основании сведений, предоставленных управлением бухгалтерского учета, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (не внесения) платы по договору найма жилого помещения по форме, приведенной в Приложении 8.1 к настоящему Положению, и (или) уведомление о наличии задолженности по платежам за оказание дополнительных бытовых услуг, размере пеней, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (не внесения) платы по договору об оказании дополнительных бытовых услуг, по форме, приведенной в Приложении 8.2 к настоящему Положению (далее - Уведомление, Уведомления) в двух экземплярах для вручения лицам, проживающим в общежитии.

7.30.1. Центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы один экземпляр Уведомления вручает проживающему в общежитии должнику, который на втором экземпляре Уведомления ставит подпись о его получении и дату получения Уведомления. В случае невозможности вручения Уведомлений лицам, проживающим в общежитии, центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы передает указанные Уведомления в дирекцию института (филиала), декану факультета или в управление международного сотрудничества для вручения лицам, проживающим в общежитии.

7.30.2. Управление международного сотрудничества для обучающихся на подготовительном отделении для иностранных граждан, а также для иностранных студентов 1 и 2 курсов, обучающихся по основным образовательным программам с частичным преподаванием на английском языке, осуществляет перевод Уведомления на английский (французский) язык, один экземпляр Уведомления и его перевода вручает проживающему в общежитии должнику, который на вторых экземплярах Уведомления ставит подпись о его получении и дату получения Уведомления.

Уведомления обучающимся в университете иностранным гражданам, за исключением указанных в абзаце первом настоящего пункта, вручаются управлением международного сотрудничества без перевода на английский (французский) язык.

7.30.3. В случае невозможности вручения уведомления лично, дирекция института (филиала), декан факультета (для граждан РФ), и управление международного сотрудничества (для иностранных граждан) направляют Уведомление должнику по адресу регистрации по почте заказным письмом с уведомлением, ко второму экземпляру уведомления прилагается квитанция о почтовом отправлении и почтовое уведомление о вручении (невозможности вручения).

7.30.4. Уведомления с отметкой о вручении либо уведомления и документы, подтверждающие факт их направления почтой, возвращаются в управление бухгалтерского учета.

7.31. Срок, предоставляемый в Уведомлении для добровольной уплаты задолженности по договорам найма жилого помещения и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг, пеней, подлежащих уплате ввиду несвоевременности внесения (не внесения) платы по договору найма жилого помещения, договору об оказании дополнительных бытовых услуг, устанавливается периодом времени, составляющим 30 (тридцать) дней с момента получения Уведомления.

7.32. Направленные по почте Уведомления считаются полученными Нанимателем, Заказчиком по истечении 6 (шести) рабочих дней с даты их почтового отправления заказным письмом с уведомлением.

7.33. Управление бухгалтерского учета осуществляет своевременный контроль поступления оплаты задолженности по платежам за проживание в студенческом общежитии, оказание дополнительных бытовых услуг, а также пеней за нарушение сроков их оплаты в сроки, указанные в Уведомлении.

7.34. В случае неисполнения проживающим обязательств по оплате задолженности (включая пени за несвоевременную уплату (не уплату)) за проживание в студенческом общежитии, дополнительные бытовые услуги в срок, установленный в Уведомлении, управлением бухгалтерского учета в течение 30 дней формируется пакет документов, состоящий из договора, Уведомления с квитанциями о почтовом отправлении и почтовым уведомлением о вручении (невозможности вручения), в случае направления Уведомления по почте, документа, подтверждающего наличие задолженности по уплате за проживание в студенческом общежитии, дополнительные бытовые услуги, и передается в правовое управление для проведения процедуры взыскания задолженности в судебном порядке, расторжения договора найма жилого помещения в судебном порядке.

7.35. Организация работы с задолженностью в филиалах университета осуществляется директорами филиалов с использованием форм уведомлений, приведенных в приложениях 8.1 и 8.2 к настоящему Положению.

7.36. В целях повышения эффективности ликвидации задолженности по договорам найма жилого помещения и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг, дополнительно осуществляются следующие мероприятия:

7.36.1. ежедневная выгрузка квитанции для оплаты в Сбербанк, одновременно выгрузка квитанции для оплаты из 1С БГУ, обеспечиваемая управлением бухгалтерского учета;

7.36.2. оперативное не реже 1 раза в 3 рабочих дня размещение информации о наличии задолженности в личном кабинете обучающегося на образовательном портале «Электронный кампус СКФУ», обеспечиваемое департаментом информационных технологий;

7.36.3. ежемесячное размещение актуальных списков лиц, имеющих задолженность по договорам найма жилого помещения и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг, на информационных стендах студенческих общежитий, обеспечиваемое центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы;

7.36.4. ежеквартальное проведение кураторских часов с целью разъяснения необходимости своевременного внесения платы за проживание в студенческом общежитии и дополнительные бытовые услуги, обеспечиваемое управлением воспитательной работы;

7.36.5. ежеквартальное непосредственное информирование проживающих и их родителей (законных представителей) по вопросам погашения задолженности по договорам найма жилого помещения и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг в телефонном режиме, обеспечиваемое директорами институтов (филиалов)/ деканами факультетов».

7.37. Под обеспечительным платежом понимается определенная договором найма жилого помещения в студенческом общежитии, договором об оказании дополнительных бытовых услуг денежная сумма, вносимая нанимателем, заказчиком в пользу Университета в качестве обеспечения денежных обязательств, связанных с проживанием в студенческом общежитии СКФУ, оказании дополнительных бытовых услуг.

7.38. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение нанимателем следующих обязательств, предусмотренных договором найма жилого помещения в студенческом общежитии:

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.

7.39. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение заказчиком следующих обязательств, предусмотренных договором об оказании дополнительных бытовых услуг:

1) своевременно вносить плату в установленном размере за оказание дополнительных бытовых услуг;

2) уплатить неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате дополнительных бытовых услуг.

7.40. Размер обеспечительного платежа по договорам найма жилого помещения в студенческом общежитии и договорам об оказании дополнительных бытовых услуг в виде конкретной фиксированной суммы

утверждается приказом по университету с учетом мнения профсоюзной организации студентов и аспирантов и Совета обучающихся СКФУ.

7.41. На основании приказа директора по финансовой работе сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного пп. 1 и 2 п. 7.38. и п. 7.39 настоящего Положения, в случае расторжения договора найма жилого помещения в общежитии, договора об оказании дополнительных бытовых услуг и наличия у нанимателя, заказчика соответствующих задолженностей.

7.42. На основании приказа директора по финансовой работе сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения обязательства, предусмотренного пп. 3 п. 7.38 настоящего Положения, 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.

7.43. 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 по форме согласно Приложению №10 к настоящему Положению. Данное уведомление направляется (вручается) нанимателю в порядке, предусмотренном п. 7.30-7.33 настоящего Положения.

7.44. Обеспечительный платеж осуществляется нанимателем, заказчиком единовременно с заключением договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, договора об оказании дополнительных бытовых услуг либо одновременно с заключением дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения в общежитии, договору об оказании дополнительных бытовых услуг об обеспечительном платеже.

В случае невнесения обеспечительного платежа договор найма жилого помещения в студенческом общежитии, договор об оказании дополнительных бытовых услуг подлежат расторжению в установленном порядке.

7.45. В случае ненаступления в предусмотренный договором найма жилого помещения в общежитии, договором об оказании дополнительных бытовых услуг срок обстоятельств, указанных в п. 7.38 и п. 7.39 настоящего Положения, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора в полном размере на основании письменного заявления нанимателя (Приложение 11 к настоящему Положению), заказчика в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств по форме согласно Приложению №15 к настоящему Положению.

7.46. В случае наступления в предусмотренный договором найма жилого помещения в общежитии, договором об оказании дополнительных бытовых услуг срок обстоятельств, указанных в п. 7.38 и п. 7.39 настоящего Положения, 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, заказчика в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств по форме согласно Приложению №15 к настоящему Положению.

7.47. В случае не востребоваания обеспечительного платежа в течение срока, предусмотренного договором найма жилого помещения в студенческом общежитии, договором об оказании дополнительных бытовых услуг, Университет вправе использовать полученную сумму на цели, предусмотренные Уставом СКФУ, обеспечительный платеж в указанный период возврату не подлежит.

7.48. Обеспечительный платеж не вносится лицами, освобожденными в соответствии с настоящим Положением от платы за проживание в студенческих общежитиях (платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги), а также от оплаты дополнительных бытовых услуг.

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

VIII. Порядок предоставления мест в студенческом общежитии университета иногородним семейным студентам, иным категориям лиц

8.1. С целью создания условий компактного проживания семейных студентов, места в студенческом общежитии, выделяемые иногородним обучающимся, создавшим семью (в первую очередь студенческим семьям), определяются решением ректора или иного уполномоченного лица и профсоюзной организации студентов и аспирантов, исходя из имеющегося жилого фонда и предоставляются в отдельных блоках, с соблюдением санитарных норм проживания.

Вселение семейных студентов осуществляется на общих основаниях. Договор найма жилого помещения и договор об оказании дополнительных бытовых услуг заключаются со студентом-обучающимся СКФУ с указанием совместно проживающих членов семьи.

8.2. Места в студенческом общежитии предоставляются также студенческим семьям с детьми. Университет совместно с профсоюзной организацией студентов и аспирантов при размещении семейных студентов с детьми в соответствии с требованиями органов санитарного надзора определяет места хранения детских колясок, принимает меры по выделению помещений для игровых детских комнат, оказывает содействие в обеспечении детей обучающихся местами в дошкольных образовательных учреждениях.

8.3. Принятие на учет семейных студентов, нуждающихся в общежитии, производится центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы совместно с жилищно-бытовой комиссией студенческого профсоюзного комитета. Если семья состоит из обучающихся

разных вузов города, то постановка на учет может осуществляться по договоренности между руководителями вузов.

8.4. Проживающие в студенческом общежитии семейные студенты руководствуются правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии.

8.5. В целях организации ухода за обучающимися, признанными федеральными государственными учреждениями медико-социальной экспертизы в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» детьми-инвалидами, инвалидами с детства, инвалидами I и II групп, нуждающимися в постороннем уходе и помощи, обеспечения условий для освоения ими учебного материала места в студенческом общежитии предоставляются близким родственникам обучающегося для совместного проживания.

Бликие родственники, посещающие проживающих в студенческом общежитии, могут находиться в общежитии не более трех суток.

Под близкими родственниками обучающегося понимаются супруг (супруга), родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья, родные сестры, дедушка, бабушка обучающегося.

Проживающие в студенческом общежитии близкие родственники обучающегося руководствуются Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии.

8.6. Приказом по университету при наличии соответствующего жилищного фонда жилые помещения в студенческих общежитиях университета могут быть предоставлены почетным гостям, деловым партнерам, приглашенным преподавателям, обучающимся других образовательных организаций в рамках мероприятий, проводимых университетом. Условия оплаты проживания указанных лиц определяются приказом по университету.

Проживающие в студенческом общежитии лица, указанные в абзаце первом настоящего пункта, руководствуются Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии.

IX. Общественные организации обучающихся и органы самоуправления проживающих в студенческом общежитии

9.1. Для представления интересов обучающихся из числа студентов, проживающих в общежитиях, ими создается общественная организация обучающихся - Объединённый студенческий совет общежитий СКФУ (далее – ОССО СКФУ), который осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом университета и настоящим Положением.

ОССО СКФУ создается в целях развития социальной активности обучающихся, проживающих в общежитиях.

ОССО СКФУ действует в интересах проживающих, защищает их права и контролирует выполнение ими своих обязанностей.

Основными задачами деятельности ОССО СКФУ являются:

- сплочение студенческих советов общежитий СКФУ и общее руководство их деятельностью;
- создание единого информационного пространства общежитий;
- проведение мониторинга качества работы студенческих советов общежитий;
- укрепление взаимодействия и обмен опытом работы с органами студенческого самоуправления общежитий других учебных заведений региона, округа, страны.

Председатель ОССО СКФУ избирается сроком на один год (простым большинством голосов) на общем собрании председателей студенческих советов общежитий и их заместителей по направлениям деятельности.

Председатель ОССО СКФУ входит в состав Совета обучающихся СКФУ.

ОССО СКФУ состоит из Председателя, заместителя председателя, председателей студенческих советов общежитий университета и представителя ассоциации иностранных студентов СКФУ.

Заседания ОССО СКФУ проводятся один раз в месяц и по мере необходимости.

С ОССО СКФУ согласуются следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного жилого помещения студенческого общежития в другое по инициативе администрации;
- меры поощрения и дисциплинарного взыскания, применяемые к проживающим;
- план внеучебных мероприятий в студенческих общежитиях.

Рекомендации ОССО СКФУ рассматриваются соответствующими отделами и управлениями университета.

Курирует работу ОССО СКФУ руководитель центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы.

9.2. В каждом общежитии СКФУ избирается Студенческий совет общежития (далее – студсовет общежития) и Председатель студсовета, который входит в состав ОССО СКФУ. Студсовет общежития избирается сроком на один год.

В состав студсовета общежития входят:

- председатель;
- заместитель председателя – председатель жилищно-бытовой комиссии;
- заместитель председателя - председатель культурно-массовой комиссии;
- заместитель председателя – председатель спортивно-оздоровительной комиссии;
- заместитель председателя – председатель информационной комиссии.

Студсовет общежития координирует деятельность старост этажей (блоков), организует работу по привлечению в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в студенческом общежитии (уборка и ремонт жилых комнат, мелкий ремонт мебели) и на прилегающей территории, помогает администрации студенческого общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных

за проживающими, организует проведение с ними культурно-массовой и спортивно-оздоровительной работы (Приложение 9 к настоящему Положению).

Администрация университета принимает меры к моральному и материальному поощрению членов студсовета общежития за успешную работу.

Х. Материальная ответственность проживающих в студенческом общежитии

10.1. Причинение вреда имуществу Университета - это действия проживающих, повлекшие частичное или полное уничтожение (порча, разрушение, сожжение, растворение, ухудшение состояния, утрата полезных свойств, приведение в негодность и т.п.) вещи, принадлежащей Университету.

Вред, причиненный имуществу Университета, подлежит возмещению в полном объеме проживающими, причинившими вред, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Размер ущерба, причиненного при утрате и(или) порче имущества, определяется по фактическим потерям, исчисляемым исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день причинения ущерба, но не ниже стоимости имущества по данным бухгалтерского учета с учетом степени износа этого имущества.

10.2. Несовершеннолетние проживающие в возрасте от шестнадцати до восемнадцати лет самостоятельно несут ответственность за причиненный вред на общих основаниях.

10.3. В соответствии со ст. 1080 ГК РФ проживающие, совместно причинившие вред, отвечают перед Университетом солидарно (в долях).

10.4. Возмещение вреда осуществляется проживающими добровольно.

В соответствии со ст. 1082 ГК РФ проживающие вправе возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки.

В случае отказа проживающего от добровольного возмещения вреда Университету, в том числе и по уважительным причинам, привлечение к материальной ответственности осуществляется в судебном порядке.

10.5. В случае причинения вреда в крупном или особо крупном размере проживающие могут быть привлечены к административной или уголовной ответственности соответственно, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

10.6. Фиксация факта причинения вреда оформляется соответствующим актом по форме Приложения 15 к Положению комиссионно (не менее трех человек) с участием специалиста центра размещения, администратора общежития, представителя профсоюзной организации студентов и аспирантов, председателя (заместителя председателя) студенческого совета общежития, старосты этажа (старосты крыла этажа).

10.7. Комиссия, указанная в п. 10.6 Положения, предоставляет проживающим под роспись письменное предложение компенсировать ущерб в добровольном порядке, подписанное уполномоченным должностным лицом

(Приложение 16 к настоящему Положению). Фактом согласия проживающего с возмещением вреда является соответствующее согласие, представленное по форме Приложения 17 к настоящему Положению.

10.8. При наличии разногласий, возникающих в ходе привлечения проживающего к материальной ответственности, проживающий вправе обратиться в Комиссию по урегулированию споров между участниками образовательных отношений СКФУ.

XI. Заключительные положения

11.1. Правила (нормы, требования и т.п.), предусмотренные настоящим Положением, применяются к отношениям с обучающимися, проживающими в студенческих общежитиях, возникшим до вступления в силу настоящего Положения, постольку, поскольку соглашением сторон договоров найма жилого помещения, договоров об оказании дополнительных бытовых услуг не установлено иное.

Приложение 1
к Положению о студенческих общежитиях
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»,
утвержденному приказом № ____ от ____ г.

Правила внутреннего распорядка студенческого общежития

1. Общие положения

1.1. Правила внутреннего распорядка студенческого общежития (далее - настоящие Правила) разработаны на основании действующего жилищного законодательства и нормативных актов Российской Федерации.

1.2. Правила внутреннего распорядка студенческого общежития являются локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех проживающих в студенческом общежитии.

1.3. Жилые помещения в общежитиях, закрепленных за ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее – СКФУ) на праве оперативного управления, предназначены для временного проживания и размещения:

- на период обучения иногородних студентов, аспирантов, ассистентов-стажеров, докторантов, ординаторов, обучающихся по очной форме обучения;
- на период прохождения промежуточной и государственной итоговой аттестации, выполнения работ по диссертации обучающихся по заочной форме обучения при наличии свободных мест;
- абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний или по решению ректора или иного уполномоченного лица на иной срок при наличии свободных мест.
- стажеров; слушателей подготовительных отделений, институтов и факультетов повышения квалификации и других форм подготовки кадров высшей квалификации и дополнительного профессионального образования для временного проживания в период их очного обучения и других категорий, обучающихся в порядке, установленном Положением о студенческих общежитиях СКФУ.

2. Порядок предоставления помещений и заселения в студенческое общежитие

2.1. Вселение нанимателей производится приказом по университету о заселении (далее - приказ о заселении), их личных заявлений, ордера на вселение и договора найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - договор найма жилого помещения).

Договоры найма жилого помещения, составляются в трех экземплярах, один экземпляр хранится у проживающего, второй - в управлении бухгалтерского учета, третий экземпляр – в территориальном подразделении Управления по вопросам миграции ГУ МВД России по Ставропольскому краю по месту регистрации. Договоры на оказание дополнительных бытовых услуг составляются в трех экземплярах, один из которых находится в управлении бухгалтерского учета, второй - у администратора общежития, третий – у проживающего.

2.2. Вселение нанимателей в общежитие производится администратором общежитием на основании приказа о вселении, ордера на вселение (Приложение 13 к Положению о студенческих общежитиях СКФУ), договора найма жилого помещения, паспорта и пропуска в общежитие.

2.3. При заселении в общежитие наниматели должны быть под роспись ознакомлены с настоящими Правилами, Положением о студенческих общежитиях СКФУ, ознакомиться с порядком освобождения мест в общежитии, пройти инструктаж по охране труда в порядке, предусмотренном п. 3.6 Положения о студенческих общежитиях СКФУ, п. 2.4 настоящих Правил.

2.4. Инструктаж по охране труда на рабочем месте, повторный и внеплановый инструктажи с обучающимися университета, проживающими в студенческих общежитиях, расположенных в г. Ставрополе, проводятся администратором общежития.

Инструктаж по охране труда на рабочем месте, повторный и внеплановый инструктажи с обучающимися университета, проживающими в студенческих общежитиях, расположенных в городе-курорте Пятигорске, проводятся

заместителем директора по воспитательной работе - начальником отдела воспитательной работы Пятигорского института (филиал) СКФУ.

2.5. В случае прекращения, расторжения договора найма жилого помещения проживающий в трехдневный срок обязан освободить занимаемое место (жилое помещение) в общежитии, сдав администратору по обходному листу данное место (жилое помещение).

3. Порядок прохода в общежитие

3.1. Проживающим выдаются пропуска установленного образца на право входа в общежитие. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам и подделка пропуска.

За передачу пропуска и (или) его подделку проживающие несут дисциплинарную ответственность, предусмотренную настоящими Правилами.

3.2. При входе в общежитие:

- лица, проживающие в общежитии, предъявляют пропуск;
- работники общежития (университета) предъявляют служебное удостоверение;
- лица, не работающие и не обучающиеся в университете, оставляют на посту документ, удостоверяющий их личность. Данные, удостоверяющие личность, записываются в специальном журнале на контрольно-пропускном пункте общежития.

3.3. При вносе крупногабаритных вещей (мебели, бытовой техники, оргтехники и т.п.), являющихся собственностью проживающего, осуществляется их регистрация администратором общежития в специальном журнале. Внос крупногабаритных вещей (мебели, бытовой техники, оргтехники и т.п.), являющихся собственностью проживающего, разрешается на основании материального пропуска, подписываемого администратором, и предъявляемого охраннику общежития.

3.4. Ответственность за своевременный уход приглашенных и соблюдение ими настоящих Правил несет приглашающий.

3.5. Близкие родственники, посещающие проживающих в студенческом общежитии, могут находиться в общежитии по согласованию с центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, департаментом комплексной безопасности и медицинским центром СКФУ не более трех суток. Перечень близких родственников определяется в соответствии с понятиями, приведенными в п. 8.5 Положения о студенческих общежитиях СКФУ.

Проживающий в студенческом общежитии для получения разрешения на временное заселение близкого родственника, не позднее, чем за сутки обращается с заявлением в администрацию общежития (администратору), в котором должен указать, ФИО заселяемого, степень родства с предъявлением документа подтверждающего родство, дату заселения, причину заселения.

Администратор общежития, рассмотрев заявление и проверив необходимые документы заселяемого близкого родственника, представляет заявление на согласование руководителю центра размещения и социальной

адаптации проживающих управления воспитательной работы и в департамент комплексной безопасности в день подачи заявления.

Заселение в общежитие производится после согласования заявления с центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, департаментом комплексной безопасности и медицинским центром СКФУ.

В случае необходимости срок заселения может быть продлен по заявлению проживающего в общежитии в установленном порядке.

Проживающие в студенческом общежитии близкие родственники обучающегося руководствуются Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии.

3.6. Лицам, высланным из общежития, проход в общежитие запрещен.

3.7. В целях обеспечения общественной безопасности вход в общежития (входная дверь) закрывается в 23-00 часа. В случае необходимости допускается вход в общежитие и выход из него, при этом охранник общежития в обязательном порядке оставляет в журнале запись о причине и времени входа (выхода) проживающего. Проживающие, работающие в вечернее и ночное время, предупреждают администратора и заместителя директора института (филиала) по воспитательной работе, декана факультета путем подачи заявления и предоставляют справку с места работы.

4. Права проживающих в студенческом общежитии

4.1. Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленной за ними жилой комнате весь срок обучения при условии выполнения условий настоящих Правил и договора найма жилого помещения;
- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- пользоваться личными энергоемкими электронагревательными приборами (мощностью не более 800 Вт) в жилых комнатах при условии заключения договора об оказании дополнительных бытовых услуг;
- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;
- участвовать в формировании студенческого совета общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;
- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

5. Обязанности проживающих в студенческом общежитии

5.1. Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- выполнять условия заключенных с администрацией университета договоров найма жилого помещения, договоров об оказании дополнительных бытовых услуг;
- в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;
- принимать посетителей с 16:00 до 21:00;
- своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание в общежитии и за все виды предоставляемых дополнительных платных услуг;
- во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
- строго соблюдать настоящие Правила, Положение о студенческих общежитиях СКФУ, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности;
- строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию, инвентарю и документам (пропуск, договор найма жилого помещения);
- экономно расходовать тепло, электроэнергию и воду;
- соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в своих жилых комнатах ежедневно, а на кухне
- по установленному графику дежурств;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством, договором найма жилого помещения, договором об оказании дополнительных бытовых услуг;
- по требованию администрации общежития, работников департамента комплексной безопасности Университета предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
- обеспечить возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития, работниками департамента комплексной безопасности, работниками управления воспитательной работы, с целью контроля за соблюдением настоящих Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ.

5.2. Проживающим в общежитии 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;
- высываться 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.

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

6. Права администрации студенческого общежития

6.1. Администрация студенческого общежития имеет право:

- вносить предложения по улучшению условий проживания в общежитии;
- совместно со студенческим советом общежития вносить на рассмотрение руководству университета предложения о применении дисциплинарных взысканий к нарушителям общественного порядка;

7. Обязанности администрации университета

Администрация университета обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с установленными законодательством Российской Федерации, Положением о студенческих общежитиях, нормами проживания в общежитии;
- производить вселение нанимателей в студенческое общежитие в соответствии с Положением о студенческих общежитиях СКФУ;
- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;
- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;
- заключать с проживающими и выполнять условия договоров найма жилого помещения, договоров об оказании дополнительных бытовых услуг при наличии технической возможности (наличие технической возможности определяется по согласованию с главным энергетиком); укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;
- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения; обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных и спортивных мероприятий;

- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей;
- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;
- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда; обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закреплённой территории;
- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

8. Обязанности администрации студенческого общежития

8.1. Администрация студенческого общежития обязана:

- обеспечить предоставление документов для регистрации проживающих по месту пребывания;
- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;
- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;
- обеспечить проведение текущего ремонта общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закреплённую за общежитием территорию, зеленые насаждения;
- оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития; обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений;
- в случае заболевания обучающихся переселять их в другое изолированное помещение по рекомендации лечащего врача;
- обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;
- производить замену постельного белья не реже одного раза в 10 дней;
- предоставить проживающим в общежитии право пользоваться бытовой техникой и аппаратурой при соблюдении ими техники безопасности и инструкций по пользованию бытовыми электроприборами;
- содействовать работе студенческого совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих;

- принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях; обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и закрепленной за общежитием территории;
- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в студенческом общежитии и персонала.

9. Общественные органы управления студенческим общежитием

9.1. В общежитии проживающими избирается орган самоуправления - студенческий совет общежития (далее - студсовет общежития), представляющий их интересы. Студсовет общежития координирует деятельность старост крыла этажей, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации общежития в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой и спортивно-оздоровительной работы.

Студсовет общежития в своей работе руководствуется настоящими Правилами.

9.2. В каждом крыле этажа общежития избирается староста. Староста следит за бережным отношением проживающих к находящемуся имуществу, содержанию комнаты, блока в чистоте и порядке.

Староста крыла этажа в своей работе руководствуется решениями студенческого совета общежития и администрации общежития.

10. Ответственность за нарушение настоящих Правил

10.1. За нарушение обучающимися, проживающими в общежитии, Положения о студенческих общежитиях СКФУ, в т.ч. настоящих Правил, правил проживания в общежитиях, к ним могут быть применены меры общественного и дисциплинарного взыскания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом университета и Правилами внутреннего трудового распорядка СКФУ.

10.2. За нарушение обучающимися, проживающими в общежитии, Положения о студенческих общежитиях СКФУ, в т.ч. настоящих Правил, правил проживания в общежитиях, к ним могут быть применены следующие дисциплинарные взыскания:

- замечание;
- выговор;
- отчисление из университета.

Отчисление из университета влечет прекращение договора найма жилого помещения в общежитии и выселение из общежития (п. 2 ст. 105 ЖК РФ).

10.3. К нарушениям правил проживания и правил внутреннего распорядка студенческого общежития относятся:

- а) использование жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения, инвентаря и иного имущества проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;

в) отказ проживающих от регистрации по месту пребывания, несвоевременное предоставление документов, необходимых для регистрации по месту пребывания;

г) систематическое нарушение проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

д) невнесение проживающими платы за жилое помещение, оказание дополнительных бытовых услуг в течение шести месяцев;

е) отсутствие проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;

ж) появление в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;

з) хранения, распространения наркотических средств, психотропных веществ или их аналогов;

и) хранение проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия (муляжей оружия);

к) нарушение запретов, установленных п. 2.4 Положения о студенческих общежитиях, п. 5.2, 5.3 настоящих Правил;

л) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.4. Применение дисциплинарных взысканий осуществляется с обязательным соблюдением Порядка применения к обучающимся и снятия с обучающихся мер дисциплинарного взыскания, утвержденного Приказом Минобрнауки России от 15.03.2013 № 185, требований Правил внутреннего трудового распорядка СКФУ и оформляется приказом по университету.

10.5. В случае, если в комнате проживает несколько человек, административное взыскание применяется к одному из них, администрация общежития обязана обеспечить оформление документов, подтверждающих, что нарушение допущено только одним из проживающих (объяснительные записки соседей по общежитию и т.п.).

11. Порядок выселения проживающих из студенческого общежития

11.1. Выселение проживающих из общежития производится на основании приказа по университету в случаях:

- расторжения договора найма жилого помещения в общежитии;
- прекращения договора найма жилого помещения в общежитии в связи с отчислением обучающихся из университета, предоставлением обучающимся академического отпуска, за исключением случаев, предусмотренных Положением о студенческих общежитиях СКФУ, а также в связи с истечением срока; действия договора (в отношении абитуриентов).

**Положение
об аттестации проживающих в общежитиях
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»**

1. Общие положения

1.1. Аттестация проживающих в общежитиях проводится ежеквартально.

1.2. Целью аттестации является наведение образцового порядка в общежитии, побуждение личности к активной учебной и общественной деятельности, воспитание у проживающего чувства ответственности, бережное отношение к общественной и государственной собственности.

2. Состав аттестационной комиссии

2.1. В состав аттестационной комиссии входят:

1. Члены студсовета общежития.
2. Администратор общежития.
3. Директор института (филиала), декан факультета или его заместитель.
4. Руководитель (сотрудник) центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы.
6. Представитель первичной профсоюзной организации студентов и аспирантов СКФУ Общероссийского Профсоюза образования (далее - профсоюзная организация студентов и аспирантов).
7. Сотрудник отдела международного образования управления международного сотрудничества.
8. Сотрудник управления бухгалтерского учета.

3. Критерии аттестации

3.1. Аттестация проживающих в общежитиях осуществляется по следующим критериям:

1. Соблюдение правил проживания в общежитии.
2. Своевременность оформления документов на проживание в общежитии.
3. Бережное отношение к государственной собственности.
4. Своевременное и качественное дежурство по этажу и кухне.
5. Выполнение решений (постановлений) студсовета общежития, института, филиала (деканата), профсоюзной организации студентов и аспирантов, ректората.
6. Участие в санитарных пятницах и других видах общественных работ не менее 4 часов в год в свободное от учебы время.

7. Санитарное состояние комнаты.
8. Посещение общих и отчетно-выборных собраний в общежитии.
9. Своевременное внесение оплаты за проживание в общежитии.
10. Знание первичных действий при возникновении пожара, либо иного рода чрезвычайной ситуации.
11. Наличие (отсутствие) дисциплинарных взысканий

4. Результаты аттестации

4.1. Проживающий может быть аттестован, если к нему нет замечаний. При наличии замечаний аттестация откладывается до заслушивания на внеочередном заседании комиссии отчета об устранении замечаний.

4.2. Проживающий может быть не аттестован при наличии двух и более дисциплинарных взысканий.

4.3. Наличие двух и более дисциплинарных взысканий является основанием для рассмотрения вопроса об отчислении обучающегося из университета с прекращением договора найма жилого помещения в общежитии и выселении обучающегося из общежития.

4.4. Списки неаттестованных обучающихся председатель студсовета передает в центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, председателю жилищно-бытовой комиссии профсоюзной организации студентов и аспирантов СКФУ.

Положение
о распределении мест среди институтов (филиалов, факультетов)
и вселении обучающихся в общежития
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»

I. Вопрос о распределении мест в общежитиях между институтами (филиалами), факультетами рассматривается на заседании независимой комиссии, в состав которой входят: директор (заместитель директора по ВР), декан (заместитель декана), начальник отдела социальной работы управления воспитательной работы, председатель объединенного студенческого совета общежитий СКФУ, председатель первичной профсоюзной организации студентов и аспирантов СКФУ Общероссийского профсоюза образования. Персональный состав комиссии утверждается приказом СКФУ. Вопрос для рассмотрения комиссией готовится центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы. Места распределяются между институтами (филиалами), факультетами пропорционально количеству поданных заявлений. Заявления о вселении в общежитие принимаются центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы. Заявление заполняется по установленному образцу.

II. При составлении списка очередности на первоочередное получение места в общежитии имеют следующие категории обучающихся:

п.1 студенты, являющиеся 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, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студенты 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 студенты, получившие государственную социальную помощь, при предоставлении документов, подтверждающих отнесение к данной категории.

п.2 дети граждан Российской Федерации, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Донецкой Народной

республики, Луганской Народной республики, Украины на основании Письма Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 19.01.2023г. №МН-5/168126 при предоставлении документов, подтверждающих отнесение к данной категории.

III. При распределении мест в жилых помещениях общежитий необходимо придерживаться правила предоставления нанимателю комнаты на весь срок обучения в университете, а подселение производить только на места выбывших нанимателей. Из числа заявителей, которые не заселены в общежитие в связи с нехваткой мест, устанавливается очередь. Если по какой - либо причине освобождается место в общежитии, то вселяется следующий обучающийся в порядке очередности.

IV. Центр размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы:

- до 20 сентября готовят проект приказа о вселении обучающихся на новый учебный год;

- определяют количество резервных мест на учебный год для обучающихся 1 курса с учетом поступивших студентов, граждан иностранных государств по запросу управления международного сотрудничества;

- ежемесячно проводят плановую проверку общежитий, рассматривают вопросы выселения нанимателей (в связи с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии по требованию нанимателя, либо прекращением договора найма жилого помещения в общежитии в связи с отчислением обучающегося из университета, предоставлением академического отпуска, а также в связи с истечением срока действия договора найма жилого помещения (в отношении абитуриентов), переселения из комнаты в комнату.

V. Организация вселения обучающихся осуществляется сотрудниками центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы и администраторами общежитий совместно с профсоюзной организацией студентов и аспирантов и членами студенческих советов общежитий согласно приказу по университету.

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, установленном 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. 13 п. 3.2 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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;

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) 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;

9) при эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

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

15) 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 Российской Федерации.

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;
- высываться 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. Плата за проживание в студенческом общежитии на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей в месяц.
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

Размер платы за проживание в студенческом общежитии 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 не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.

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, 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.

5.4. 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, газоснабжение, 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, газоснабжение 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. 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.

5.7. 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).

5.7.1. 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.

5.8. 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 платёж

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 неостребования 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 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 07060000000000000130

(должность)

(ФИО)

(подпись)

Наниматель

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

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

подпись

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

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;
- высываться 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;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)		
за отопление _____	(_____)	рублей в месяц;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)		
за обращение с твердыми коммунальными отходами _____	(_____)	рублей в месяц;
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)		
Всего _____	(_____)	рублей в месяц.

5.2.2. Плата за электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение 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.

5.3. 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, газоснабжение, 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, газоснабжение и отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами.

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

5.5. 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.

5.6. 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).

5.6.1. 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.

5.7. 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 неустребования 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 07060000000000000130

(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)

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 или 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. 13 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) 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;
- 9) при эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 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;
- 14) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования;
- 15) 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. Плата за проживание в студенческом общежитии на момент заключения договора составляет _____ (_____
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

_____) рублей в месяц.

Размер платы за проживание в студенческом общежитии 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 не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.

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, 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.

5.4. 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, газоснабжение, 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, газоснабжение 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. 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.

5.7. 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).

5.8. 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 девяносто 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 неостребования обеспечительного платежа в течение срока действия настоящего Договора, Университет вправе использовать полученную сумму на цели, предусмотренные Уставом СКФУ, 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 07060000000000000130

(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)

ознакомлен(а) _____.

(подпись)

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 течение 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;
- высываться 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 отопление (член семьи) _____ (_____
_____) рублей в месяц;

за обращение с твердыми коммунальными отходами (Наниматель)

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

_____) рублей в месяц;

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, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение 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.

5.3. 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, 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.

5.4. 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, газоснабжение, 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, газоснабжение 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 (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).

5.8.1. 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 трёхсотой 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 (плату 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 невострбования 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 (плату 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 07060000000000000130

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)

Договор об оказании дополнительных бытовых услуг № _____

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)

именуемый в дальнейшем «Заказчик», на основании договора найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от _____. 20__ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Университет обязуется в период обучения оказать Заказчику дополнительные бытовые услуги, не связанные с образовательным процессом, указанные в п.1.2. настоящего договора, а Заказчик обязуется принять оказанные дополнительные бытовые услуги и оплатить их.

1.2. Университет оказывает Заказчику следующие дополнительные бытовые услуги (далее - услуги):

- услуга по пользованию в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (мощностью не более 800 Вт);
- услуга по предоставлению услуг связи (в том числе междугородной и международной связи и др.);
- услуга по предоставлению повышенных комфортных условий проживания (наличие в комнатах напольного покрытия, холодильника, дополнительных светильников, люстры, телевизора, персонального компьютера, дополнительной мебели и прочего инвентаря, установленных сверх предусмотренных Типовыми нормами, утвержденными Постановлением Госстроя СССР от 21 июня 1988 г. №116);
- услуга по проживанию в отдельном жилом помещении студенческого общежития (комнате, блоке, секции, помещении квартирного типа) со всеми удобствами;
- услуга по проживанию в отдельном жилом помещении студенческого общежития со всеми удобствами площадью более 6 кв. м;
- услуга по установке и пользованию телефоном в жилом помещении (в том числе междугородной и международной связью) по установленным в соответствующем муниципальном образовании тарифам;
- услуга по пользованию стиральными машинами в прачечной;
- услуга по индивидуальному ремонту жилой комнаты, оказываемая по желанию проживающего;
- услуга по предоставлению зон комфорта, оборудованных сверх установленных типовых норм;
- прочие услуги (ненужное вычеркнуть).

1.3. В переданном Заказчику в наем помещении проживают следующие члены его семьи (близкие родственники):

1) _____, _____ г.р.

(Ф.И.О.)

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

2) _____, _____ г.р.

(Ф.И.О.)

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

которые также являются потребителями услуг, указанных в п.1.2. настоящего договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Университет обязан:

2.1.1. Оказать услуги, указанные в п. 1.2 настоящего договора, надлежащего качества.

2.1.2. Оказать услуги, указанные в п. 1.2 настоящего договора в срок, указанный в п. 1.1 настоящего договора.

2.1.3. Оказать услуги, указанные в п. 1.2 настоящего договора, лично или с привлечением третьих лиц, на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней все выявленные недостатки, если в процессе оказания услуг Исполнитель допустил отступление от условий договора, ухудшившее качество оказанных услуг.

2.1.5. Не менее чем за 7 (семь) календарных дней информировать Заказчика о не зависящих от Университета обстоятельствах, которые создают невозможность оказания услуг вообще или в установленный настоящим договором срок.

2.2. Университет вправе:

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за оказание услуг, указанных в п. 1.2 настоящего договора.

2.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора при условии полного возмещения Заказчику причиненных таким отказом убытков.

2.2.3. В одностороннем порядке изменять размер платы за дополнительные бытовые услуги в течение срока действия договора об оказании дополнительных бытовых услуг в студенческом общежитии в порядке, предусмотренном Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

2.2.4. Приостановить оказание услуг Заказчику вследствие возникновения и действия обстоятельств, не зависящих от Университета и не позволяющих ему оказывать услуги.

Университет имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными актами Университета, настоящим договором.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Принять оказанные услуги и своевременно вносить плату в установленном размере за оказание услуг.

2.3.2. Соблюдать правила пользования оборудованием, правила техники безопасности, пожарной безопасности.

2.3.3. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю Университета, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование, в соответствии с гражданским законодательством России.

2.3.4. Поддерживать в соответствии с санитарно-техническими нормами надлежащее состояние помещения.

2.3.5. При эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр.

2.3.6. 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.

2.3.7. При расторжении или прекращении настоящего договора передать, в течение 3 (трех) календарных дней, ответственному лицу Университета, полученное оборудование.

2.3.8. При отчислении из университета (в том числе в связи с завершением обучения) в течение 3 (трех) календарных дней передать полученное в пользование оборудование в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате оказанных услуг.

2.4. Заказчику запрещается:

1) самовольно переносить оборудование из одной комнаты в другую.

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

2.5. Заказчик вправе:

2.5.1. Требовать от Университета оказания услуг надлежащего качества.

2.5.2. Оказывать содействие Исполнителю в оказании услуг по настоящему Договору.

2.5.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

Заказчик имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными актами Университета, настоящим договором.

3. Порядок расчетов

3.1. Заказчик вносит плату за оказание услуг в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и Положением о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет».

3.2. Размер ежемесячной платы за потребляемые Заказчиком дополнительные бытовые услуги определяется как сумма ежемесячной платы всех отдельно потребляемых Заказчиком дополнительных услуг, указанных в п. 1.2. настоящего договора и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.3. Сумма, указанная в п. 3.2. настоящего договора складывается исходя из следующего расчета:

- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей;
- за _____	- _____ рублей.

3.4. Перечень, объем предоставляемых услуг для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях разных муниципальных образований, и размер платы по их предоставлению утверждаются ежегодно приказом по университету с учетом мнения Объединенного совета обучающихся СКФУ и профсоюзного комитета первичной профсоюзной организации студентов и аспирантов СКФУ.

3.4.1. При отсутствии приборов учета размер ежемесячной платы за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой на 1 проживающего определяется исходя из объема потребляемой электроэнергии в месяц, рассчитанного по установленной техническими характеристиками мощности каждого из электропотребляющих приборов и аппаратуры, количества часов работы в месяц и действующего тарифа (цены) на коммунальный ресурс по электроснабжению.

3.4.2. При отсутствии приборов учета в расчете размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению из общего объема коммунального ресурса по электроснабжению вычитается объем электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой, который включается в

расчет платы за дополнительные бытовые услуги, оплачиваемой обучающимися дополнительно на основании договора об оказании дополнительных бытовых услуг.

3.4.3. В случае оборудования жилого помещения (коммунальной квартиры) общим (квартирным) прибором учета электроэнергии плата за дополнительную бытовую услугу за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой с Заказчика не взимается.

3.4.4. Размер платы за дополнительные бытовые услуги определяется на основании расчетов (калькуляций, смет) на их предоставление.

3.5. Прием наличных денег от Заказчика 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.

3.6. Плата за дополнительные бытовые услуги вносится Заказчиком авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг 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 дополнительные бытовые услуги вносится Заказчиком авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг до 10 сентября и 10 марта соответственно.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе применить к Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств от суммы неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик вправе применить к Исполнителю неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств от суммы неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства.

4.3. Стороны освобождаются от уплаты неустойки, если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или не по их вине.

4.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

5. Порядок разрешения споров

5.1. 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.

6. Порядок изменения, прекращения и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут по согласию Сторон.

6.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им расходов.

6.4. Университет вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора лишь при условии полного возмещения Заказчику убытков.

6.5. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть настоящий договор другой Стороне не позднее чем за 3 (три) дня до предполагаемого дня расторжения настоящего договора.

6.6. Действие настоящего Договора прекращается одновременно с прекращением либо расторжением Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, на основании которого заключен настоящий Договор.

7. Обеспечительный платеж

7.1. Одновременно с заключением настоящего Договора Заказчик единой суммой обязан внести обеспечительный платеж в размере _____ (_____) рублей.

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

7.2. Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Заказчиком следующих обязательств, предусмотренных настоящим Договором:

1) своевременно вносить плату в установленном размере за оказание дополнительных бытовых услуг;

2) уплатить неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате дополнительных бытовых услуг.

7.3. Сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующих обязательств, предусмотренных п. 7.2 настоящего Договора, в случае расторжения настоящего Договора и наличия у Заказчика соответствующих задолженностей.

7.4. В случае ненаступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 7.2 настоящего Договора, обеспечительный платеж подлежит возврату после истечения срока действия договора или досрочного расторжения договора в полном размере на основании письменного заявления Заказчика в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

7.5. В случае наступления в течение срока действия настоящего Договора обстоятельств, указанных в п. 7.2 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 Заказчика в течение 7 (семи) рабочих дней с момента поступления в Университет соответствующего заявления с указанием реквизитов получателя денежных средств.

7.6. В случае неостребования 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.

7.7. Обеспечительный платеж не вносится лицами, освобожденными в соответствии с локальными нормативными актами Университета от оплаты дополнительных бытовых услуг.

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

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств и завершения всех взаиморасчетов по настоящему договору.

8.2. В случае изменения, у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течение 10 (десяти) дней письменно известить об этом другую Сторону.

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

8.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в управлении бухгалтерского учета, второй – у администратора, третий – у Заказчика.

8.5. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. 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 07060000000000000130

(должность)

(подпись) / (ФИО)

Заказчик

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

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

подпись

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

ознакомлен(а) _____
(подпись)

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № ____
(для абитуриентов, путешествующих студентов)

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), абитуриента, путешествующего студента (нужное подчеркнуть)
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 прохождения вступительных испытаний, путешествия по России в период каникул 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 прохождением вступительных испытаний, путешествием по России в период каникул.

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 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 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. 13 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.
- 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;
- 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;
- 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) 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;
- 9) при эксплуатации электроприборов использовать сетевой фильтр;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) переселяться на время 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;
- 13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 2 (двух) 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;
- 14) нести материальную ответственность за порчу имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях и в местах общего пользования;
- 15) 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;
- высываться 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 считается прекращенным по истечении 2 (двух) дней с даты окончания срока его действия.

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 2 (два) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым по истечении 2 (двух) дней с

момента поступления в Университет письменного уведомления Нанимателя об одностороннем отказе от исполнения договора.

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

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

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. Плата за проживание в студенческом общежитии на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей в месяц.
(сумма; для льготных категорий - на безвозмездной основе)

Размер платы за проживание в студенческом общежитии 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 не является основанием для неисполнения договора найма жилого помещения в студенческом общежитии по новой стоимости.

5.3. Плата за проживание в студенческих общежитиях не взимается со следующих категорий нанимателей:

- абитуриентов, 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, абитуриентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, абитуриентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также с абитуриентов 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 абитуриентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении подтверждающих документов;

- абитуриентов - соотечественников, проживающих за рубежом, поступающих в университет в рамках установленной постановлением Правительства РФ 8 октября 2013 г. № 891 квоты приема иностранных граждан и лиц без гражданства - до даты зачисления на обучение;

- путешествующих 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, путешествующих студентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, путешествующих студентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также с путешествующих 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 путешествующих студентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении вышеперечисленными категориями путешествующих студентов 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, газоснабжение, 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, газоснабжение 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. 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.

5.7. Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 1 месяц проживания одновременно с заключением настоящего Договора. В последующем плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 1 месяц проживания не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.8. 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 трёхсотой 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 (плату 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 востребования 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 (плату 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 07060000000000000130

(должность)

(ФИО) / _____
(подпись)

Наниматель

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

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

_____ подпись

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

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____
(для абитуриентов, путешествующих студентов)

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), абитуриента, путешествующего студента (нужное подчеркнуть)
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 прохождения вступительных испытаний, путешествия по России в период каникул 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 прохождением вступительных испытаний, путешествием по России в период каникул.

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 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 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.
- 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;
- 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 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 течение 2 (двух) 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;
- высываться 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 считается прекращенным по истечении 2 (двух) дней с даты окончания срока его действия.

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 2 (два) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым по истечении 2 (двух) дней с момента поступления в Университет письменного уведомления Нанимателя об одностороннем отказе от исполнения договора.

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

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

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;

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

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

Всего () рублей в месяц.

5.2.2. Плата за электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение 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 нанимателей:

- абитуриентов, 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, абитуриентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, абитуриентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также с абитуриентов 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 абитуриентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении подтверждающих документов;

- абитуриентов - соотечественников, проживающих за рубежом, поступающих в университет в рамках установленной постановлением Правительства РФ 8 октября 2013 г. № 891 квоты приема иностранных граждан и лиц без гражданства - до даты зачисления на обучения;

- путешествующих 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, путешествующих студентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, путешествующих студентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также с путешествующих 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 путешествующих студентов, получивших государственную социальную помощь, при предоставлении вышеперечисленными категориями путешествующих студентов оригиналов подтверждающих документов.

5.3. 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, газоснабжение, 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, газоснабжение и отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами.

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

5.5. 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.

5.6. Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 1 месяц проживания одновременно с заключением настоящего Договора. В последующем плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем авансовыми платежами в размере не менее чем за 1 месяц проживания не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.7. 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 неустребования 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 07060000000000000130

(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)

АКТ
приема-передачи жилого помещения

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), абитуриента, путешествующего студента (нужное подчеркнуть))
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что на основании договора найма жилого помещения от _____ 20__ № _____ Университет передал, а Наниматель принял в пользование для проживания жилое помещение, расположенное по адресу: г. _____, комната (квартира) № _____, площадь _____ кв.м, койко-мест _____.

В жилом помещении находится следующее движимое имущество (наименование, количество, инвентарный номер имущества общего пользования): _____

В момент передачи указанное жилое помещение, имущество общего пользования, санитарно-техническое и иное оборудование находится _____ (нужное указать): _____
(в исправном/неисправном состоянии)

В числе неисправностей: _____

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

№п/п	Наименование мебели, инвентаря	Инвентарный номер (при наличии)	Количество	Техническое состояние (в случае наличия, перечислить неисправности)
1	Кровать с матрасом			
2	Тумбочка прикроватная			
3	Стул			
4	Постельное белье (пододеяльник, простыня, наволочка)			

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 07060000000000000130

Наниматель:

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

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

_____ подпись
« _____ » _____ 20__ г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Согласовано:
Администратор

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О)

Дополнительное соглашение № _____
к договору _____
№ _____ от _____.20__ г.

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), абитуриента, путешествующего студента (нужное подчеркнуть))

именуемый в дальнейшем «Наниматель», заключили настоящее дополнительное соглашение к договору № ____ от _____.20__ г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

- 1.
- 2.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора.

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 07060000000000000130

Наниматель:

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

Адрес регистрации: _____

Тел.: _____

(подпись) / (Ф.И.О)

_____ подпись
« ____ » _____ 20__ г.

« ____ » _____ 20__ г.

Ректору СКФУ _____

(Ф.И.О нанимателя)

Проживающего (ей) по адресу:

Тел. _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

Прошу расторгнуть договор найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____ от _____
заключенный между Федеральным государственным автономным образовательным
учреждением высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» и

(Ф.И.О. нанимателя)

в связи _____
(по собственному желанию, в связи с отчислением, академическом отпуске)

(дата)

(подпись)

Кому:

**Уведомление
о наличии задолженности за проживание в студенческом общежитии, размере пеней,
подлежащих уплате ввиду просрочки исполнения обязательств
по договору найма жилого помещения**

ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее – Университет) настоящим уведомляет Вас об образовавшейся задолженности по Договору найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее Договор).

По условиям Договора Университет предоставил Нанимателю для проживания место в студенческом общежитии Университета, а Наниматель обязался в установленном порядке вносить плату за проживание.

В соответствии с п. 7.20 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (утверждено приказом по университету от «___» 20__ г. № _____), а также условиями Договора плата за проживание в студенческих общежитиях вносится нанимателями авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания одновременно с заключением договора найма жилого помещения в студенческом общежитии. 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 нанимателями авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев проживания до 10 сентября и 10 марта соответственно, если иной срок не установлен договором найма жилого помещения в студенческом общежитии.

По состоянию на _____ (по _____ вкл.) за Вами числится задолженность в размере _____.

Пунктом 7.25 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» и Договором предусмотрено, что лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие (не внесшие) плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны 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 трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором об оказании дополнительных бытовых услуг, университет (исполнитель) вправе применить к заказчику неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за

каждый день просрочки исполнения обязательств от суммы неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства.

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

Размер пени за нарушение сроков оплаты проживания в студенческом общежитии 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, рассчитывается по следующей формуле: $X \cdot 1/300 \cdot \text{CP}\% \cdot Y$ где X – сумма подлежащая оплате по договору, $1/300$ – размер ставки, $\text{CP}\%$ – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, Y – количество календарных дней просрочки исполнения обязательства.

Размер пени за нарушение сроков оплаты проживания в студенческом общежитии начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты рассчитывается по следующей формуле: $X \cdot 1/130 \cdot \text{CP}\% \cdot Y$ где X – сумма подлежащая оплате по договору, $1/130$ – размер ставки, $\text{CP}\%$ – ставка рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, Y – количество календарных дней просрочки исполнения обязательства.

Обращаем внимание, что расчет пени будет пересчитан с учетом даты фактического внесения платежа по задолженности.

ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» предлагает оплатить задолженность в течение 7 (семи) дней с момента получения настоящего уведомления.

В соответствии с п. 7.32 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» направленные по почте уведомления считаются полученными Нанимателем по истечении 6 (шести) рабочих дней с даты почтового отправления заказным письмом с уведомлением.

Реквизиты СКФУ:

Адрес: 355017, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 1

Телефон: (8652) 33-07-23 Факс: (8652) 95-68-03

E-mail: info@ncfu.ru

ИНН/КПП 2635014955/263401001

ОГРН 1022601961580

Банковские реквизиты

Получатель: УФК ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

(ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» Л/счет 30216Ш58810)

Р/счет 03214643000000012100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

БИК 010702101 ОКПО 02067965

ОКОПФ 75101 ОКТМО 07701000

КБК 07060000000000000130

В случае отказа от уплаты в установленный срок суммы задолженности, согласно настоящему уведомлению, в целях защиты нарушенных прав СКФУ будет вынуждено обратиться с иском в суд для принудительного взыскания денежной суммы, указанной в настоящем уведомлении.

Судебные расходы, возникшие в связи с обращением в судебные инстанции в целях защиты нарушенных прав, будут возложены на Вас.

Директор по финансам и стратегии

Кому:

**Уведомление
о наличии задолженности по договору
об оказании дополнительных бытовых услуг**

ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее – Университет) настоящим уведомляет Вас об образовавшейся задолженности по Договору об оказании дополнительных бытовых услуг (далее - Договор).

По условиям Договора Университет оказывает Заказчику дополнительные бытовые услуги, указанные в Договоре, а Заказчик обязуется принять оказанные дополнительные бытовые услуги и оплатить их.

В соответствии с п. 7.21 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» (утверждено приказом по университету от «___» 20__ г. №_____) и условиями Договора плата за дополнительные бытовые услуги вносится заказчиками авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг одновременно с заключением договора об оказании дополнительных бытовых услуг. 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 дополнительные бытовые услуги вносится заказчиками авансовыми платежами в размере не менее чем за 6 месяцев оказания услуг до 10 сентября и 10 марта соответственно, если иной срок не установлен договором об оказании дополнительных бытовых услуг.

По состоянию на _____ (по _____ вкл.) за Вами числится задолженность в размере _____.

Пунктом 7.25 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» и условиями Договора предусмотрено, что в случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных договором об оказании дополнительных бытовых услуг, университет (исполнитель) вправе применить к заказчику неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действовавшей в период неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, за каждый день просрочки исполнения обязательств от суммы неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства.

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

Размер пени за нарушение сроков оплаты дополнительных бытовых услуг в студенческом общежитии рассчитывается по следующей формуле: $X \cdot 1/300 \cdot \text{КС\%} \cdot Y$ где X – сумма подлежащая оплате по договору, 1/300 – размер ставки, КС% – ключевая ставка Банка России, Y – количество календарных дней просрочки исполнения обязательства.

Обращаем внимание, что расчет пеней будет пересчитан с учетом даты фактического внесения платежа по задолженности.

ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» предлагает оплатить задолженность в течение 7 (семи) дней с момента получения настоящего уведомления.

В соответствии с п. 7.32 Положения о студенческих общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет», направленные по почте уведомления, считаются полученными Нанимателем по истечении 6 (шести) рабочих дней с даты почтового отправления заказным письмом с уведомлением.

Реквизиты СКФУ:

Адрес: 355017, г. Ставрополь, ул. Пушкина, 1

Телефон: (8652) 33-07-23 Факс: (8652) 95-68-03

E-mail: info@ncfu.ru

ИНН/КПП 2635014955/263401001

ОГРН 1022601961580

Банковские реквизиты

Получатель: УФК ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

(ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» Л/счет 30216Ш58810)

Р/счет 032146430000000012100

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

БИК 010702101 ОКПО 02067965

ОКОПФ 75101 ОКТМО 07701000

КБК 07060000000000000130

В случае отказа от уплаты в установленный срок суммы задолженности, согласно настоящему уведомлению, в целях защиты нарушенных прав, СКФУ будет вынуждено обратиться с иском в суд для принудительного взыскания денежной суммы, указанной в настоящем уведомлении.

Судебные расходы, возникшие в связи с обращением в судебные инстанции в целях защиты нарушенных прав, будут возложены на Вас.

Директор по финансам и стратегии

Положение о студенческом совете общежития ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»

1. Состав студенческого совета общежития и его функционал:

1.1. В состав студенческого совета (далее – студсовет) общежития входят:

- 1) председатель студсовета;
- 2) заместитель председателя - председатель жилищно-бытовой комиссии;
- 3) заместитель председателя - председатель культурно-массовой комиссии;
- 4) заместитель председателя - председатель спортивно-оздоровительной комиссии;
- 5) заместитель председателя - председатель информационной комиссии.

1.2. Председатель студсовета в своей повседневной деятельности выполняет следующие функции:

- Организует студенческое самоуправление в общежитии и проведение мероприятий, руководит работой студсовета и несет за это ответственность.
- Обеспечивает постоянную связь с директором института (филиала), деканом факультета, центром размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы, первичной профсоюзной организацией студентов и аспирантов СКФУ Общероссийского Профсоюза образования (далее - профсоюзная организация студентов и аспирантов).
- Участвует в составлении плана расселения обучающихся.
- Добивается от проживающих соблюдения правил внутреннего распорядка в общежитии.
- Регулярно проводит заседания студсовета с обсуждением на них проблем обучающихся, вопросов быта, отдыха и жизни проживающих.
- Организует подготовку и проведение общих и отчетно-выборных собраний студентов, проживающих в общежитии.
- Проводит собрания по ознакомлению с правилами проживания в общежитии.
- Обеспечивает руководство и контроль со стороны студсовета за поддержанием порядка в общежитии (не исключая летнего периода), выполнением ремонтных работ и подготовку к началу учебного года.
- Добивается четкого выполнения своих обязанностей всеми членами студсовета.
- Организует изучение положительного опыта организации жизни и быта студентов общежитий своего и других вузов.
- Отчитывается на общих собраниях студентов, заседаниях профбюро, профсоюзной организации студентов и аспирантов и других органов университета о проделанной работе.

- Ставит вопрос о привлечении проживающих к материальной ответственности за нанесенный материальный ущерб, причиненный в результате поломки и (или) повреждения мебели, инвентаря, оборудования.
- Принимает участие в заседании Совета по профилактике правонарушений в случае необходимости.
- Регулярно информирует руководителя центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы обо всех нарушениях, происходящих в общежитии.

2. Комиссии студсовета и их функции

2.1. Жилищно-бытовая комиссия:

- Участвует в разработке и обсуждении планов ремонта общежитий, занимается организацией ремонтных бригад на летний период.
- Регулярно проводит проверки санитарного состояния жилых комнат и мест общего пользования.
- Контролирует дежурство студентов на этажах, оперативно организует замену дежурных в случае необходимости.
- Информировывает председателя студсовета о нарушителях Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.
- Ведет журнал санитарного состояния жилых комнат и мест общего пользования и регулярно докладывает об этом на заседании студсовета.
- Принимает участие в аттестации проживающих.
- Подчиняется непосредственно председателю студсовета.
- Представляет предложения администратору общежития о необходимости замены или проведения ремонта мебели, бытовой техники, расположенных в общежитии.

2.2. Культурно-массовая комиссия:

- Организует культурно-массовые мероприятия в соответствии с планом работы центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы.
- Организует посещение проживающими в общежитиях культурных центров города.
- Отвечает за организацию и работу кружков художественной самодеятельности, клубов по интересам.

2.3. Спортивно-оздоровительная комиссия:

- Разрабатывает план работы спортсектора на год и утверждает его на заседании студсовета.
- Подбирает и утверждает на заседании студсовета капитанов команд по видам спорта.
- Проводит спартакиады внутри общежития, а также организует спортивные соревнования с другими общежитиями университета.
- Обеспечивает выступление команды общежития на университетских соревнованиях.
- Ведет учет проводимых мероприятий.

- Отвечает за работу спортивных комнат и режим их работы.
- Организует мероприятия в соответствии с планом работы центра размещения и социальной адаптации проживающих управления воспитательной работы.

2.4. Информационная комиссия:

- Обеспечивает регулярно (не реже 1 раза в квартал) информирование проживающих о проводимых мероприятиях.
- Регулярно освещает работу студсовета общежития, решения и результаты деятельности.
- Информировует жильцов общежития о деятельности вуза.
- Знакомит проживающих в общежитиях с опытом организации быта, культурного отдыха в других общежитиях и вузах.

3. Функции старосты крыла этажа

3.1. Староста крыла этажа избирается на общем собрании жильцов крыла этажа. Отвечает за порядок на этаже, санитарное состояние жилых комнат, холлов, коридоров, подсобных помещений.

3.2. Староста крыла этажа несет ответственность за сохранность имеющегося на этаже имущества и наглядной агитации.

3.3. Староста крыла этажа обеспечивает организацию и проведение субботников по благоустройству и уборке этажа, следит за расселением жильцов этажа строго по приказу университета.

3.4. Староста:

- составляет месячный план - график ежедневного дежурства студентов по этажу, контролирует работу старост блоков.
- ведет журнал «Дежурство по этажу», который хранится у него и знакомит заступающего на дежурство с его обязанностями.
- ежедневно в конце дежурства староста просматривает журнал и сведения о серьезных нарушениях порядка в общежитии передает в студсовет.

3.5. При незначительных нарушениях староста может принимать решение сам. Требования старосты обязательны для всех проживающими в общежитиях крыла этажа.

Нанимателю

(ФИО)

(Адрес проживания)

Уведомление № _____

« _____ » 20 _____ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» (далее Университет, СКФУ), руководствуясь п. 7.43 Положения о студенческих общежитиях СКФУ, информирует Вас о необходимости в срок не позднее « _____ » 20 _____ г. дополнительно внести денежные средства в размере

_____ (_____) рублей,
(указывается цифрами и прописью)

в связи с удержанием Университетом денежных средств в указанном размере в счет возмещения причиненного Вами материального ущерба за порчу _____

(имущества (мебели, инвентаря, оборудования) в жилых помещениях, в местах общего пользования (указать нужное)).

(должность)

(роспись)

(расшифровка подписи)

Ректору СКФУ _____

(Ф.И.О нанимателя (заказчика))

Проживающего (ей) по адресу:
Тел. _____

Заявление о возврате обеспечительного платежа

Прошу вернуть мне денежные средства в размере _____ -
_____ (_____) рублей, уплаченные мною в качестве
обеспечительного платежа по договору найма жилого помещения в студенческом
общежитии № _____ от « _____ » _____ 20 _____ г. / по договору об оказании
дополнительных бытовых услуг № _____ от _____ « _____ » 20 _____ г. *(указать
нужное).*

Денежные средства прошу перечислить по следующим реквизитам:

(дата)

(подпись)

Ректору СКФУ _____

(Ф.И.О нанимателя (заказчика))

Проживающего (ей) по адресу:
Тел. _____

Настоящим добровольно соглашаюсь на вхождение работников структурных подразделений СКФУ и обслуживающих организаций в комнату _____ студенческого общежития, _____ расположенного _____ по _____ адресу: _____ место в которой предоставлено мне для временного проживания по договору найма жилого помещения в студенческом общежитии № от «_____» _____ г., в случае моего отсутствия в жилом помещении в каникулярный период, период прохождения практики, стажировки, в период осуществления образовательного процесса с использованием дистанционных образовательных технологий, а также по иным причинам, исключительно в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера.

(дата)

(подпись)

Корешок ордера на вселение № _____

От _____ 20__ г

на вселение в общежитие № _____

студента (аспиранта) института _____

курса ____ группы _____ спец _____

Ф.И.О. _____

на срок с _____ по _____

Основание: приказ № _____ от _____

Начальник управления

воспитательной работы: _____

М.П.

Ордер на вселение № _____

От _____ 20__ г

на вселение в общежитие № _____

студента (аспиранта) института _____

курса ____ группы _____ спец _____

Ф.И.О. _____

на срок с _____ по _____

Основание: приказ № _____ от _____

Начальник управления

воспитательной работы: _____

М.П.

Ректору СКФУ _____

(Ф.И.О нанимателя)

Проживающего (ей) по адресу:

Тел. _____

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уведомляю Вас о том, что с «__» _____ г. по «__» _____ г. буду временно отсутствовать в комнате № _____ студенческого общежития № _____, расположенного по адресу: _____, в связи с нахождением _____.
(на каникулах, на практике, стажировке (нужное указать))

(дата)

(подпись)

« » 20 Г.

1. _____
(Ф.И.О. должность)

2. _____
(Ф.И.О. должность)

3. _____
(Ф.И.О. должность)

Настоящим актом подтверждаем, что « » _____ 20 г.

[illegible]107

Предложение

о добровольном возмещении вреда

г. _____ «__» _____ 20__ г.

Уважаемый (ая) _____!

Вами был причинен вред (порча) имуществу ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» в студенческом общежитии № _____ в размере _____, который установлен на основании акта от _____. 20__ г. № _____ о порче имущества ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» в студенческом общежитии № _____.

С учетом всех обстоятельств происшедшего предлагаем возмещение указанного вреда произвести в денежной форме в размере _____ (_____) руб. путем _____ (указать вид оплаты) либо иным способом (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.).

О своем согласии проинформируйте комиссию в срок до «__» _____ 20__ г.

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Предложение получил:

Дата _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

(кому) _____

(от кого) _____

СОГЛАСИЕ

на добровольное возмещение ущерба в связи с порчей имущества
ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»
в студенческом общежитии № _____

Я, нижеподписавшийся:

(Ф.И.О. должность)
проживающий в комн. № _____ общежития № _____, в связи с причинением прямого
действительного ущерба Северо-Кавказскому федеральному университету в результате

_____ *указать события, повлекшие причинение ущерба* _____

на сумму _____ (_____)
рублей, определенную в порядке, установленном п. 10.1 Положения о студенческих
общежитиях ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет», признаю свою
вину в причинении ущерба Северо-Кавказскому федеральному университету и даю согласие
на добровольное его возмещение.

Обязуюсь в срок до « _____ » _____ 20 ____ года возместить ущерб в полной
сумме в размере _____ (_____) руб.
(предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.)
_____.

« _____ » _____ 20 ____ г. _____
(подпись) (Фамилия, инициалы)

**Дополнительное соглашение № _____
к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____ от _____
(для студентов, слушателей, ассистентов-стажеров, аспирантов,
ординаторов, докторантов)**

г. Ставрополь _____ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Кавказский федеральный университет» на основании лицензии на осуществление образовательной деятельности № 2242 от 01 июля 2016 г. (серия 90Л01 № 0009291), выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки бессрочно, свидетельства о государственной аккредитации № 3369 от 27 марта 2020 г. (серия 90А01 № 0003585), выданного Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, действующего до 27 марта 2026 г., в лице

_____, действующего на основании доверенности от _____ г. № _____, именуемое далее «Исполнитель», с одной стороны, _____, именуемый далее «Плательщик» и _____, именуемый далее «Наниматель», заключили настоящее дополнительное соглашение № ____ к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от _____ (для студентов, слушателей, ассистентов-стажеров, аспирантов, ординаторов, докторантов) (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В связи с оплатой проживания в студенческом общежитии по настоящему Договору средствами материнского (семейного) капитала считать Плательщиком по Договору _____.

2. В связи с изданием приказа № _____ от _____ г. «Об установлении с _____ г. размеров платы за проживание и дополнительные бытовые услуги обучающимся, проживающим в студенческих общежитиях СКФУ №№ _____ г. Ставрополя и г. Пятигорска» п. 5.2 Договора изложить в новой редакции:

«5.2. Плата за проживание в студенческом общежитии составляет _____ (_____) рублей в месяц.

Плата за проживание в студенческом общежитии составляет _____ (_____) рубля в год.»

Плата за проживание в студенческом общежитии за _____ курс (_____ учебный год) составляет: _____ (_____) рублей и производится за счет средств материнского (семейного) капитала в срок до _____ года.»

3. Раздел 11 Договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон» считать в следующей редакции:

Исполнитель – ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»
Юридический/почтовый адрес: 355017, г. Ставрополь, улица Пушкина, д.1.
Телефон: (8652) 95-68-08, факс. (8652) 95-68-03, e-mail: info@ncfu.ru
Банковские реквизиты:
ИНН/КПП 2635014955/263401001

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 032146430000000012100
К/счет 40102810345370000013
БИК 010702101, ОКПО 02067965, ОГРН 1022601961580, ОКТМО 07701000
КБК 070600000000000000130

4. Дополнить раздел 4 Договора «Расторжение и прекращение Договора» пунктом 4.3.7 следующего содержания:

«4.3.7. В случае расторжения настоящего Договора до истечения срока действия, в связи с отчислением из Университета, в том числе по собственному желанию или в случае неуспеваемости, а также в связи со смертью Нанимателя (объявлением его умершим (признанием безвестно отсутствующим)), либо в случае расторжения настоящего Договора по иным причинам, если сумма средств, перечисленная на лицевой счет Университета в соответствии с настоящим Договором, превышает сумму фактических расходов на указанные цели, неиспользованные средства подлежат возврату Исполнителем в территориальный орган Пенсионного фонда Российской Федерации.»

5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и является неотъемлемой частью договора.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

1. **Плательщик** – _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина РФ серии _____ номер _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирована по адресу: _____.

Подпись _____
ФИО

2. **Наниматель** – _____, _____ года рождения, место рождения – _____, паспорт гражданина РФ серии _____ номер _____, выдан: _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, зарегистрирован/а _____ по _____ адресу: _____.

Подпись _____
ФИО

3. **Исполнитель** – ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет»
Юридический/почтовый адрес: 355017, г. Ставрополь, улица Пушкина, д.1.

Телефон: (8652) 95-68-08, факс. (8652) 95-68-03, e-mail: info@ncfu.ru

Банковские реквизиты:

ИНН/КПП 2635014955/263401001

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 032146430000000012100

К/счет 40102810345370000013

БИК 010702101, ОКПО 02067965, ОГРН 1022601961580, ОКТМО 07701000

КБК 070600000000000000130

должность

М.П.

ФИО