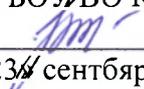
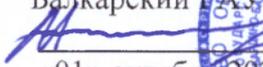


ПРИНЯТО:
решением Ученого совета
ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ
Протокол № 1 от «27» сентября 2024г.

СОГЛАСОВАНО:
Председатель профкома студентов
ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ

« 23 » сентября 2024г.

УТВЕРЖДАЮ
Ректор ФГБОУ ВО Кабардино-
Балкарский ГАУ

«01» октября 2024г.

СОГЛАСОВАНО
Председатель студенческого совета
ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский
ГАУ

С.Л. Гучаев
«24» сентября 2024г.

**Положение
о студенческом общежитии федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования «Кабардино-Балкарский
государственный аграрный университет имени В.М. Кокова»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение об общежитии разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», письмом Федерального агентства по образованию от 27 июля 2007 г. № 1276/12-16 «О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии», является локальным нормативным актом, выполнение которого обязательно для всех сотрудников и обучающихся федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова» (далее по тексту - Положение, Университет).

1.2. Студенческое общежитие(далее – Общежитие) находится в составе Университета в качестве структурного подразделения и содержится за счет средств федерального бюджета, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности Университета.

1.3. Общежитие Университета предназначено для временного проживания и размещения:

- на период обучения иногородних обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального/высшего образования по очной форме обучения;
- на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации иногородних обучающихся по данным образовательным программам по заочной форме обучения;
- иногородних абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний.

1.4. Жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке следующим категориям обучающихся:

- детям-сиротам и детям, оставшимися без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- детям-инвалидам, инвалидам I и II групп, инвалидам с детства;
- студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- инвалидам вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранам боевых действий;
- имеющим право на получение государственной социальной помощи;

прохождения военной службы, и ветеранам боевых действий;

- имеющим право на получение государственной социальной помощи;

- студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации 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»

- студентам, являющимся участниками или детьми участников специальной военной операции (СВО) на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики с 24 февраля 2022 года, а также на территориях Запорожской области и Херсонской области с сентября 2022 г., являющиеся ветеранами боевых действий и имеющие соответствующее удостоверение.

1.5. Иностранные граждане, принятые на обучение в Университет, размещаются в общежитии на общих основаниях с обучающимися из числа граждан Российской Федерации в установленном порядке.

1.6. Проживание в общежитии посторонних лиц, размещение подразделений других организаций и учреждений, кроме случаев, указанных в пункте 1.10 настоящего Положения, не допускается.

1.7. При полном обеспечении всех нуждающихся из числа обучающихся Университета местами в студенческом общежитии, перечисленных в пункте 1.1 Положения, по установленным для студенческих общежитий санитарным правилам и нормам проживания, по решению администрации Университета, согласованному с Советом обучающихся и студенческой профсоюзной организацией, места в общежитии могут предоставляться для временного проживания работникам Университета на условиях заключения с ними договора найма служебного помещения в общежитии.

1.8. Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.9. В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организованы комнаты для самостоятельных занятий, помещения для бытового обслуживания и общественного питания (душевые, умывальные, гладильные комнаты и т. д.).

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

1.10. В соответствии с действующим законодательством в общежитии могут предоставляться помещения под организацию пунктов общественного питания, предприятий бытового обслуживания, подразделений университета. Решения о выделении помещений для указанных целей принимаются администрацией университета.

1.11. Проживающие в общежитии обязаны заключать договор найма специализированного жилого помещения в общежитии с Кабардино-Балкарским ГАУ.

1.12. Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии утверждаются ректором Кабардино-Балкарского ГАУ по согласованию с Советом обучающихся и являются приложением и неотъемлемой частью настоящего Положения.

1.13. Общее руководство работой в студенческом общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на проректора, курирующего вопросы

воспитательной работы и молодежной политики.

2. Права и обязанности проживающих в общежитии

2.1. Проживающие в общежитии имеют право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в Университете при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- вносить администрации Университета предложения о внесении изменений в договор найма специализированного жилого помещения в общежитии;
- переселяться с согласия администрации Университета в другое жилое помещение общежития;
- избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав;
- участвовать через студенческий совет общежития, совет обучающихся в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю в студенческом общежитии, экономно расходовать электроэнергию, газ и 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 администрацией Университета договора найма специализированного жилого помещения;
- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма специализированного жилого помещения.

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

2.4. За нарушение правил внутреннего распорядка в общежитии к проживающим по представлению администрации общежития или решению студсовета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные и иные виды взысканий.

3. Обязанности администрации Университета

3.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заведующим общежитием.

В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания, самостоятельных занятий и отдыха обучающихся, а также для организации внеучебной работы и проведения культурно-массовой, спортивной и физкультурно-оздоровительной работы.

3.2. Администрация Университета обязана:

- обеспечить обучающихся местами в 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 общежитии;

- содержать помещения общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

- заключать с проживающими и выполнять договоры найма специализированного жилого помещения;

- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

- укомплектовывать штат студенческого общежития 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 общежитии необходимых коммунальных и иных услуг;

- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и 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 общежития и закрепленной территории;

- обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

4. Обязанности администрации общежития

4.1. Заведующий общежитием назначается на должность и освобождается от нее ректором университета по представлению курирующего проректора.

4.2. Заведующий общежитием обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;

- вселение обучающихся в общежитие на основании договора найма жилого специализированного помещения в общежитии, паспорта и справки о состоянии здоровья;

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, своевременную смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;

- учет и доведение до ректора университета замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование ректора вуза о положении дел в общежитии;

- создание условий для нормальной жизнедеятельности общежития;

- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;

- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закрепленной территории.

4.3. Заведующий общежитием:

- вносит предложения ректору по улучшению условий проживания в общежитии;

- совместно со Студенческим советом вносит на рассмотрение ректору предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в общежитии;

- принимает решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;

- вносит предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к

обслуживающему персоналу общежития.

4.4. Заведующий общежитием совместно со Студенческим советом рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития.

5. Порядок заселения и выселения обучающихся из общежития

5.1. Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм и правил из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на одного проживающего в соответствии с п. 1 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Распределение мест в общежитии между основными учебными подразделениями, утверждение списка обучающихся, имеющих право на заселение в общежитие объявляется приказом ректора.

5.4. На основании решения жилищной комиссии обучающемуся выдается направление в общежития Университета (Приложение 3). Обучающийся должен предъявить направление заведующему общежитием для подбора комнаты для проживания, вселения и заключения договора найма, а также выставления счета на оплату.

Управление правового и кадрового обеспечения осуществляет заключение и расторжение договоров найма специализированного жилого помещения с обучающимися, дополнительных соглашений к ним за подписью курирующего проректора.

5.5. Распределение жилых помещений (мест) в общежитиях иностранным обучающимся осуществляется во взаимодействии с Центром международного сотрудничества.

Организация миграционного учета и регистрационного режима в общежитии осуществляется в Университете в установленном порядке и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.6. Из числа обучающихся, которые не заселены в общежитие в связи с нехваткой мест, формируется очередь.

5.7. Обучающиеся на период академического отпуска освобождают места в общежитии. В исключительных случаях (определяются администрацией Университета в установленном порядке) место в общежитии может быть сохранено.

5.8. Проживающие в общежитии и администрация Университета заключают договор найма жилого специализированного помещения, разработанный на основе Типового договора найма жилого помещения в общежитии, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 № 42.

5.9. Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в Университете.

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 Студсовета, а из одной комнаты в другую - по решению администрации и студенческого совета общежития.

5.10. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов размещаются в общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

Абитуриенты, получившие неудовлетворительную оценку на вступительных экзаменах, освобождают место в 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.

5.11. При отчислении из Университета (в том числе и по ее окончании) проживающие освобождают студенческое общежитие в трехдневный срок в соответствии с условием заключенного договора найма жилого специализированного помещения.

5.12. При выселении обучающихся из общежития администрация Университета обязана выдать им обходной лист, который обучающиеся должны сдать заведующему общежитием с

подписями соответствующих служб Университета.

5.13. Выселение обучающихся из общежития производится в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии прекращения ими учебы (отчисления из Университета).

6. Порядок предоставления жилой площади в общежитии сотрудникам

6.1 Жилая площадь в общежитии предоставляется иногородним сотрудникам, проживающим в населенных пунктах удаленностью более 40 км от г.о. Нальчик, на основании решения жилищной комиссии по принципам заявительности, нуждаемости и в порядке очередности.

Преимущественным правом на получение жилой площади в общежитии пользуются сотрудники из числа профессорско-преподавательского состава.

В исключительных случаях, при положительном решении жилищной комиссии Университета, жилая площадь в общежитии может быть предоставлена гражданам, не являющимся сотрудниками Университета, на срок не более одного года.

6.2. Основанием для вселения в общежития сотрудника Университета является договор найма специализированного жилого помещения (Приложение № 2), разработанного в соответствии с Типовым договором найма жилого специализированного помещения, утвержденного Правительством РФ.

6.3. Договор найма с сотрудниками заключается на **время работы** в Университете.

Ежегодно сотрудник, проживающий в общежитии, подтверждает, что у него нет иного помещения, пригодного для проживания и нуждается в жилых помещениях в общежитии. В этих целях заведующему общежитием сотрудник, проживающий в общежитии, предоставляет выписку из ЕГРН на всех членов семьи об отсутствии у них в собственности недвижимого имущества в г.о. Нальчик и других населенных пунктах, удаленностью не более 40 км.

6.4. Договор найма специализированного жилого помещения оформляется на основании решения жилищной комиссии управлением правового и кадрового обеспечения за подписью ректора. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя (супруга, дети, родители) с соблюдением требований установленных статьей 70 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии со статьей 70 Жилищного кодекса наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи.

Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы.

На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

7. Порядок предоставления мест в общежитии семьям обучающихся

7.1. Места в общежитии предоставляются семьям обучающихся, при наличии мест и при условии обучения (с предоставлением общежития) обоим супругам в Кабардино-Балкарском ГАУ.

7.2. Решение о предоставлении мест в общежитии семейным обучающимся принимается

администрацией Университета с согласия студенческой профсоюзной организации и Студенческого совета, исходя из имеющегося жилого фонда.

Вселение семейных студентов осуществляется на общих основаниях.

7.3. Плата за пользование общежитием семьями обучающихся взимается по нормам, установленным для обучающихся, за число мест в занимаемой семьей комнате.

7.4. Проживающие в общежитии семейные студенты руководствуются правилами внутреннего распорядка в общежитии.

8. Оплата за проживание в общежитии

8.1. Плата за пользование общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул; в случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в период каникулярного времени, плата за коммунальные услуги не взимается.

8.2. Плата за пользование общежитием семьями из числа обучающихся (прежде всего семейных студентов) взимается по нормам, установленным для студентов, за число мест в занимаемой семьей комнате.

8.3. Университет по согласованию со студенческой профсоюзной организацией и Студенческим советом вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные (платные) услуги, перечень, объем и качество предоставления которых установлены договором на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии, заключаемым Университетом с проживающим. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг в общежитии определяется также договором на оказание дополнительных услуг проживающим.

Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации общежития с внесением в установленном Университетом порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

8.4. При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 кв. м на одного проживающего (до установленной законодательством Российской Федерации нормы предоставления жилой площади на одного человека) дополнительная плата с обучающихся за проживание и коммунальные услуги не взимается.

8.5. Внесение платы за проживание в общежитии осуществляется путем внесения наличных денежных средств в кассу или перечислением на расчётный счёт Университета.

8.6. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается приказом ректора по представлению финансово-экономического отдела, издаваемый с учетом мнения Студсовета и Студпрофкома университета и доводится до сведения обучающихся путем размещения на официальном сайте университета.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителем Университета - Минсельхозом России.

8.7. Абитуриенты, заселенные в общежитие на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники и аспиранты на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи государственных экзаменов) и диссертаций вносят плату за проживание на условиях, устанавливаемых Университетом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Общественные организации обучающихся и органы самоуправления проживающих в общежитии

9.1. Для представления интересов обучающихся из числа студентов, проживающих в общежитии, ими создается общественная организация обучающихся - студенческий совет общежития (далее - Студсовет общежития), осуществляющий свою деятельность в соответствии с законодательством об общественных организациях (объединениях) и настоящим Положением.

Студсовет общежития имеет право заключать договоры (соглашения) с администрацией образовательной организации.

Студсовет общежития координирует деятельность старост этажей, комнат, 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 работы.

9.2. Со Студсоветом общежития согласовываются 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 студенческом общежитии.

Администрация Университета принимает меры к моральному и материальному поощрению членов Студсовета общежития за успешную работу.

9.3. В каждом жилом помещении студенческого общежития избирается староста. Староста жилого помещения (этажа или комнаты) следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты (комнат на этаже) в чистоте и порядке.

Староста жилого помещения (этажа или комнаты) в своей работе руководствуется правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии и правилами проживания, а также решениями Студсовета и администрации общежития.

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения
в студенческом общежитии Кабардино-Балкарского ГАУ

г.о.Нальчик

«__» _____ 202__ г.

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова», в лице проректора по молодежной политике и дополнительному профессиональному образованию, действующего на основании доверенности № от «__» _____ 202__ г., именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество; род деятельности)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из одного койко-места жилой площадью 6.0 кв. метров, расположенное в студенческом общежитии по адресу: улица _____, дом _____, ком. № _____, для временного проживания в нем на период обучения с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по очной форме обучения.

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.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, предоставленного ему в пользование, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития;
- 3) соблюдать санитарные правила и нормы, правила внутреннего распорядка в общежитии, правила техники безопасности, правила электро- и пожарной безопасности, распоряжения и приказы администрации Кабардино-Балкарского ГАУ и общежития;
- 4) соблюдать чистоту в предоставленном ему жилом помещении и местах общего пользования, регулярно производить уборку своей жилой комнаты. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 5) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра санитарного и технического состояния жилого помещения;
 - 6) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;
 - 7) проводить текущий ремонт жилого помещения, по согласованию с Наймодателем;
 - 8) своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 10) нести полную ответственность перед Наймодателем за действия прибывших к нему гостей или родственников;
 - 11) при причинении по своей вине материального ущерба помещениям (в том числе и в результате самостоятельной перепланировки и переоборудования), порче оборудования и инвентаря общежития возмещает причиненный ущерб в полном объеме;
 - 12) по требованию Наймодателя переселяться на время капитального, текущего или аварийного ремонта, реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;
 - 13) в течение трех рабочих дней с момента заключения или расторжения Договора предоставить в паспортный отдел документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет по месту пребывания или снятия с регистрационного учета;
 - 14) при освобождении жилого помещения сдать его по акту сдачи-приемки жилого помещения в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги, оформить снятие с регистрационного учета;
 - 15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдать инвентарь, пропуск в общежитие и ключи от комнаты заведующему общежитием. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
 - 16) предоставить администрации университета справку о состоянии здоровья на момент заселения;
 - 17) соблюдать тишину в общежитии с 22.00 часов до 07.00 часов;
 - 18) Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;
 - 19) временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 2.3. Нанимателю запрещается:
- 1) курить табачные изделия во всех помещениях общежития (в том числе кальяны, электронные сигареты, испарители), распивать и хранить алкогольные напитки; хранить, употреблять, продавать наркотические, сильнодействующие и токсические вещества в здании общежития и на территории кампуса университета, находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
 - 2) приносить и хранить во всех помещениях общежития взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия;
 - 3) предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития. Оставлять посторонних лиц, не проживающих в общежитии на ночлег;
 - 4) самовольно переселяться и переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

- 5) передавать пропуск или ключ другим лицам;
- 6) пользоваться в жилых комнатах электроплитками и самодельными обогревателями;
- 7) хранить в жилом помещении громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;
- 8) оставлять комнату открытой в отсутствие проживающих лиц, создавая предпосылки к хищению государственного и личного имущества;
- 9) содержать в комнате животных;
- 10) совершать поступки и действия, демонстрирующие неуважительное отношение к проживающим и работникам общежития;
- 11) препятствовать администрации университета или руководству общежития в осуществление рейдов по соблюдению проживающими правил регистрационного учета, санитарного состояния и правил пожарной безопасности жилых комнат и мест общего пользования общежития;
- 12) самовольно проводить в жилых помещениях ремонт, переустройство и перепланировку, исправления проводки, производить замену замков, устанавливать кондиционеры, переносить коммуникации.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка студенческих общежитий и иными локальными актами университета.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3) требовать расторжения настоящего Договора в случае отчисления Нанимателя из Кабардино-Балкарского ГАУ до окончания, установленного в п.1 периода обучения.

3.2. Наймодатель обязан:-

- передать Нанимателю по акту приема-передачи жилого помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять плановый или капитальный ремонт жилого помещения;
- информировать Нанимателя о проведении планового или капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные и

дополнительные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению и систематическое предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам;

- неисполнения Нанимателем обязанностей по Договору найма специализированного жилого помещения.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с окончанием срока обучения;

- в связи с предоставлением Нанимателю академического отпуска, с даты начала академического отпуска, за исключением случаев нахождения обучающихся на стационарном или амбулаторном лечении в медицинском учреждении (при наличии справки).

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Размер платы и порядок расчетов по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги в размере, который устанавливается приказом по Университету.

5.2. На момент подписания Договора размер ежемесячной платы составляет _____ рублей за одно койко-место (если Наниматель занимает отдельное помещение (комнату, секцию), то он должен оплатить, то количество койко-мест, которые он занимает).

5.3. Внесение платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги осуществляется Нанимателем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим. Возможна предоплата сразу за несколько месяцев вперед (полгода, год). Рекомендуемый порядок оплаты – за полгода вперед.

5.4. Нанимателем – гражданином РФ оплата производится безналичным способом на расчетный счет либо через кассу Университета.

5.5. В течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена университетом в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего Договора по ранее установленной стоимости.

5.6. После внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии Наниматель в течение трех рабочих дней обязан предоставить заведующему общежития копии платежных документов об оплате.

5.7. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем независимо от факта проживания в студенческом общежитии.

5.8. Оплата дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим Договором, осуществляются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в суде, по месту нахождения Наймодателя.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7. Реквизиты и подписи

Наниматель:

Паспорт (Фамилия Имя Отчество) _____ № _____

серия _____

Выдан " _____ " _____ 20 _____

(личная подпись)

« _____ » _____ 20 _____ г.

Наймодатель:

федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова»

Адрес: 443086, г. Нальчик, ул.
 ОГРН 1020700756174 ОКТМО 83701000
 ИНН 0711029536 КПП 072501001
 УФК по Кабардино-Балкарской Республике (ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ л/сч. 20046Х27200)
 р/сч. 03214643000000010400
 ЕКС 40102810145370000070
 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ
 РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г.Нальчик
 БИК 018327106

(подпись)
 М.П.

С Правилами внутреннего распорядка Кабардино-Балкарского ГАУ, Правилами внутреннего распорядка студенческих общежитий Кабардино-Балкарского ГАУ, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности, ознакомлен (-а), копию договора найма получил (-ла):

Наниматель _____

Я, _____

_____ в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие Университету на сбор и обработку персональных данных (фамилия, имя, отчество; год, месяц, дата рождения; место рождения; номер и серия основного документа, удостоверяющего личность; сведения о регистрации по месту жительства или пребывания; контактный телефон; сведения о платежных реквизитах; сведения о доходах; информацию об образовании; информацию о трудовой деятельности и стаже; данные о состоянии здоровья; жилищные условия; семейное положение и состав семьи. Настоящее согласие действует с момента заключения Договора и прекращается по письменному заявлению (отзыву).

Наниматель _____

_____ (Фамилия Имя Отчество) _____ (Подпись)

(Дата)

Заведующий общежитием № _____

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения

г. Нальчик

« ____ » _____ 202_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет имени В.М. Кокова» (Кабардино-Балкарский ГАУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Апажева А.К., действующего на основании Устава университета, с одной стороны, и ФИО, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилые помещения, относящиеся к федеральной собственности и принадлежащие Наймодателю на праве оперативного управления, расположенные по адресу: город Нальчик, ул., дом, комната № ____ жилая площадь ____ кв.м. Помещение располагается в студенческом общежитии № ____ на ____ этаже.

Жилые помещения предоставляются для использования в целях проживания:

1. ФИО – нанимателю;

1.2. Жилое помещение, указанное в п. 1.1. договора предоставлено Нанимателю на основании решения жилищной комиссии университета, протокол № ____ от ____ г.

1.3. Срок настоящего договора найма специализированного жилого помещения устанавливается _____

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

2.1.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

2.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

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

2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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

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

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

2.2.7. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3. Права и обязанности Наймодателя

3. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

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

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

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

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

3.2.9. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в случаях, если наниматель сдает в поднаем занимаемое жилое помещение в общежитии.

4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.4.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

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

4.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.4.4. использования жилого помещения не по назначению и в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4.4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилой комнаты;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с истечением срока настоящего договора;

4.5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение.

5. Размер платы за жилое помещение и расчеты по договору

5.1. За указанные в п. 1.1. договора жилые помещения Наниматель производит Наймодателю оплату за пользование жилыми помещениями ежемесячно в размере _____ руб. _____ коп.

5.2. Оплата производится в кассу Кабардино-Балкарского ГАУ не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным на основании расчетных документов, предоставленных отделом бухучета и отчетности Наймодателя.

5.3. Размер оплаты за наем жилых помещений определяется в соответствии с расчетом, произведенным финансово-экономическим отделом и утвержденным ректором Университета, и может изменяться со стороны Наймодателя в одностороннем порядке в случае изменения утвержденных ставок и нормативов.

5.4. Изменение размера оплаты за наем жилых помещений производится путем размещения информации на официальном сайте Университета.

6. Ответственность сторон

6.1. При причинении Нанимателем ущерба имуществу общежития, он обязан возместить его

в полном объеме в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

6.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. За несвоевременную оплату за проживание в общежитии к должникам применяются штрафные санкции в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от суммы долга за каждый день просрочки.

6.5. В случае несвоевременной передачи Нанимателем жилого помещения Наймодателю по истечении срока договора или при досрочном его расторжении, Наниматель уплачивает плату за все время пользования жилым помещением и неустойку в размере 50% от суммы, указанной в п. 3.1. настоящего договора.

6.6. В случае отказа Нанимателя освободить жилое помещение при расторжении или прекращении настоящего договора, вопрос о принудительном выселении решается в судебном порядке.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникшие в процессе заключения и исполнения договора, при невозможности их разрешения путем переговоров между сторонами, рассматриваются в судебном порядке.

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

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Наймодатель

Наниматель

Направление № _____
на вселение в общежитие ФГБОУ ВО Кабардино-Балкарский ГАУ

выдано _____ студенту(ке) группы _____
(Фамилия, имя отчество)

/аспиранту, слушателю факультета _____
на право проживания в студенческом общежитии № _____ по адресу:
на основании решения
жилищной комиссии от « ____ » _____ 202 ____ г. № _____

дата выдачи _____

Проректор по МП и ДПО _____
(подпись)