

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/2012/QĐ-UBND

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 6 năm 2012

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Quy định về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản QPPL của HĐND và UBND năm 2004;

Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ-CP ngày 20/4/2008 của Chính phủ về một số cơ chế chính sách nhằm đẩy mạnh phát triển nhà ở cho học sinh, sinh viên các cơ sở đào tạo và nhà ở cho công nhân lao động tại các khu công nghiệp tập chung, người có thu nhập thấp tại các khu đô thị;

Căn cứ Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách phát triển nhà ở cho sinh viên các trường đại học, cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề thuê;

Căn cứ Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 27/2011/TT-BGDĐT ngày 27/6/2011 của Bộ Giáo dục và Đào tạo ban hành Quy chế công tác học sinh, sinh viên nội trú tại các cơ sở giáo dục thuộc hệ thống giáo dục quốc dân;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 379/TTr-SXD ngày 11/5/2012 và ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Văn bản số 124/TP-XDVB ngày 07/5/2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Thái Nguyên; Giám đốc, Hiệu trưởng các Trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp Chuyên nghiệp và Dạy nghề trên địa bàn tỉnh; các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Dương Ngọc Long

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

QUY ĐỊNH

Về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 14/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này điều chỉnh các nội dung có liên quan đến việc tổ chức, quản lý, khai thác, vận hành các công trình nhà ở sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước theo Quyết định số 65/2009/QĐ-TTg ngày 24/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ (sau đây gọi tắt là nhà ở sinh viên hoặc Khu Nội trú) tại các Trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp Chuyên nghiệp và Dạy nghề (sau đây gọi tắt là các Trường) trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Học sinh, sinh viên, học viên cao học, nghiên cứu sinh (sau đây gọi tắt là sinh viên) tại các Trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;
2. Các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên tại các Trường trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Chương II

QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên

1. Trách nhiệm của Giám đốc, Hiệu trưởng các Trường (sau đây gọi tắt là Hiệu trưởng)
 - a) Chịu trách nhiệm quản lý toàn diện các công trình nhà ở sinh viên trong phạm vi do Trường mình quản lý;
 - b) Thành lập Ban quản lý khai thác, vận hành công trình nhà ở sinh viên (sau đây gọi tắt là Ban quản lý Khu Nội trú), trong đó quy định rõ nhiệm vụ, quyền hạn và

trách nhiệm cụ thể cho từng thành viên. Ban quản lý Khu Nội trú có Trưởng ban, Phó ban và các thành viên (là viên chức và hợp đồng) và được hưởng các chế độ chính sách theo quy định hiện hành của Nhà nước;

c) Có Quyết định bàn giao công trình nhà ở sinh viên, các công trình hạ tầng kỹ thuật và thiết bị kèm theo cho Ban quản lý Khu Nội trú, gồm một số nội dung sau:

- Hồ sơ công trình: Sơ đồ các phòng ở, phòng sinh hoạt chung, phòng quản lý; bản vẽ hoàn công phần lắp đặt điện, nước, thu lôi, thiết bị vệ sinh, mạng internet, hệ thống cứu hỏa .v.v. làm cơ sở cho việc quản lý, bảo dưỡng, sửa chữa công trình;

- Quy trình bảo trì công trình nhà ở sinh viên;

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà ở, công trình hạ tầng xã hội và các công trình dịch vụ phục vụ cho sinh viên;

- Trang thiết bị nội thất: Giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị vệ sinh và các thiết bị khác gắn liền với phòng ở sinh viên.

d) Hướng dẫn Ban quản lý Khu Nội trú thành lập các Tổ, Ban tự quản trong Khu Nội trú. Thành phần Ban tự quản gồm đại diện sinh viên trong Khu Nội trú và đại diện Ban chấp hành Đoàn Thanh niên, Hội sinh viên được giới thiệu và bầu ra tại hội nghị do Đoàn thanh niên, Hội sinh viên hàng năm tổ chức và được Ban quản lý Khu Nội trú ra quyết định công nhận;

đ) Phải tạo điều kiện cho Ban quản lý Khu Nội trú tổ chức các bộ phận thiết yếu như: Y tế, phòng cháy, chữa cháy, an ninh trật tự, vệ sinh môi trường .v.v. để phục vụ cho sinh viên;

e) Phê duyệt kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng, bảo trì các công trình nhà ở sinh viên hàng năm;

g) Xét duyệt danh sách sinh viên thuộc diện được miễn hoặc giảm tiền thuê nhà ở theo chế độ chính sách (nếu có);

h) Ban hành nội quy, quy chế Khu Nội trú;

i) Cho phép mở các dịch vụ phục vụ cho sinh viên trong Khu Nội trú, đồng thời ban hành Quy chế quản lý các dịch vụ này;

k) Cho phép cho thuê hoặc được sử dụng để kinh doanh đối với các diện tích được phép kinh doanh (được ghi rõ trong dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt) và các diện tích dư thừa (sau khi đã bố trí, sắp xếp đủ chỗ ở cho sinh viên

thuê). Kinh phí thu được từ cho thuê hoặc do hoạt động kinh doanh này được dùng để bù đắp cho chi phí quản lý, vận hành và bảo trì Nhà ở sinh viên;

l) Căn cứ mức giá cho thuê nhà ở sinh viên tối đa do UBND tỉnh quy định để ban hành mức giá cụ thể và sát với thực tế của Trường mình và báo cáo việc quản lý thu, chi từ tiền cho thuê nhà ở sinh viên hàng năm với cơ quan quản lý Nhà nước là Sở Tài chính và các đơn vị khác có liên quan theo yêu cầu;

m) Bảo đảm các điều kiện để phát huy vai trò của các tổ chức Đoàn thể, Ban quản lý Khu Nội trú, Ban tự quản trong công tác quản lý nhà ở sinh viên.

2. Trách nhiệm của Ban quản lý Khu Nội trú

a) Xây dựng và trình Hiệu trưởng ban hành, sửa đổi nội quy, quy chế quản lý Khu Nội trú phù hợp với điều kiện cụ thể của từng trường, niêm yết công khai nội quy, quy chế khu Khu Nội trú; kiểm tra đôn đốc việc thực hiện nội quy, quy chế này;

b) Xây dựng Quy chế quản lý các hoạt động dịch vụ trong Khu Nội trú trình Hiệu trưởng quyết định ban hành để áp dụng; kiểm tra đôn đốc việc thực hiện Quy chế này;

c) Hướng dẫn thủ tục thuê nhà ở cho sinh viên;

d) Phổ biến nội quy, quy chế Khu Nội trú và thông báo công khai thứ tự ưu tiên, đối tượng miễn giảm tiền thuê đối với sinh viên thuê nhà ở theo quy định;

đ) Thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng về địa điểm, số lượng chỗ ở và giá thuê nhà ở sinh viên;

e) Tiếp nhận Đơn đề nghị thuê nhà của sinh viên theo mẫu quy định tại Phụ lục số 1a của Quy định này; ký kết hợp đồng theo mẫu quy định tại Phụ lục số 1b của Quy định này với sinh viên thuê nhà ở đảm bảo đúng đối tượng và giải thích rõ các điều khoản ghi trong hợp đồng; cấp thẻ ra vào Khu Nội trú cho sinh viên; thu tiền thuê nhà ở; thanh lý, chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở theo quy định;

g) Tổ chức đăng ký tạm trú cho sinh viên;

h) Hướng dẫn việc thành lập Ban tự quản Khu Nội trú và quyết định công nhận thành lập Ban tự quản;

i) Đảm bảo các điều kiện về điện, nước sinh hoạt, vệ sinh môi trường và các nhu cầu thiết yếu khác cho sinh viên thuê ở trong Khu Nội trú;

k) Cùng với các cơ quan: Y tế, phòng cháy, chữa cháy, chính quyền địa phương và cơ quan công an để thực hiện các công tác về phòng cháy, chữa cháy, đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội, phòng chống dịch bệnh trong Khu Nội trú;

l) Quản lý bảo toàn tài sản, công trình nhà ở sinh viên được giao để khai thác vận hành;

m) Lập kế hoạch và thực hiện công tác bảo trì nhà ở sinh viên hàng năm trình Hiệu trưởng phê duyệt;

n) Thường xuyên cùng với Ban tự quản kiểm tra việc ăn ở, sinh hoạt của sinh viên trong Khu Nội trú;

o) Lưu trữ các hồ sơ liên quan đến quá trình quản lý, khai thác, vận hành, bảo trì nhà ở sinh viên;

p) Báo cáo định kỳ hàng tháng hoặc đột xuất cho Hiệu trưởng và các cơ quan chức năng về tình hình quản lý, vận hành Khu Nội trú .

3. Trách nhiệm của Ban tự quản Khu Nội trú

a) Phối hợp với Ban quản lý Khu Nội trú để quản lý việc ăn, ở, sinh hoạt của sinh viên;

b) Tuyên truyền, vận động sinh viên việc chấp hành nội quy Khu Nội trú; ngăn ngừa và báo cáo kịp thời với Ban quản lý Khu Nội trú để có biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm;

c) Phối hợp với Ban quản lý Khu Nội trú để tổ chức các hoạt động giữ gìn vệ sinh môi trường và hoạt động văn hoá, thể dục thể thao cũng như trật tự an ninh trong Khu Nội trú.

Điều 4. Đối tượng và điều kiện thuê nhà ở sinh viên

1. Đối tượng:

Là sinh viên tại các Trường có nhu cầu thuê nhà ở. Trường hợp không đủ chỗ bố trí theo nhu cầu thì việc sắp xếp cho thuê nhà ở được thực hiện theo thứ tự ưu tiên sau:

a) Sinh viên ngoại tỉnh;

b) Sinh viên mà gia đình thuộc diện xoá đói, giảm nghèo theo quy định;

c) Sinh viên khuyết tật;

d) Sinh viên học giỏi;

đ) Sinh viên năm đầu tiên;

2. Trong trường hợp có nhiều sinh viên cùng thuộc diện ưu tiên nêu tại Khoản 1 Điều này thì tiếp tục xét duyệt theo thứ tự sau:

a) Sinh viên là Anh hùng lực lượng vũ trang, Anh hùng lao động, thương binh, bệnh binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh;

b) Sinh viên là con liệt sỹ;

c) Sinh viên là con thương binh và bệnh binh đã xếp hạng (xét theo thứ tự xếp hạng), con của người hưởng chính sách như thương binh, con của người có công với cách mạng;

d) Sinh viên có hộ khẩu thường trú tại vùng cao, vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn;

đ) Sinh viên là người dân tộc thiểu số;

e) Sinh viên là con mồ côi cả cha lẫn mẹ;

g) Sinh viên là con hộ cận nghèo theo quy định của Nhà nước;

h) Sinh viên nữ;

i) Sinh viên tích cực tham gia các hoạt động do nhà trường, Đoàn TNCS Hồ Chí Minh, Hội Sinh viên, Khu Nội trú hoặc các tổ chức xã hội tổ chức.

3. Điều kiện:

Sinh viên có nhu cầu thuê nhà ở phải làm đơn đề nghị theo mẫu kèm theo quy định này, cam kết trả tiền thuê nhà đầy đủ, đúng thời hạn và tuân thủ nội quy sử dụng nhà ở cho thuê. Trong đơn đề nghị phải có xác nhận là sinh viên của cơ sở đào tạo.

Đối tượng nêu tại Điểm b Khoản 1, Điểm e, g Khoản 2 Điều này phải có xác nhận của chính quyền địa phương nơi đăng ký hộ khẩu thường trú. Đối tượng nêu tại Điểm c Khoản 1, Điểm a, b và c Khoản 2 Điều này phải có giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng ưu tiên đó. Đối tượng nêu tại Điểm d Khoản 1, Điểm i Khoản 2 Điều này phải có xác nhận của Trường hoặc Khoa đang học. Đối tượng nêu tại Điểm a, đ Khoản 1 và Điểm d, đ, h Khoản 2 Điều này, đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên căn cứ vào đơn đề nghị thuê nhà để xác định.

Điều 5. Quyền và nghĩa vụ đối với sinh viên thuê nhà ở

1. Quyền của sinh viên thuê ở

a) Được thuê ở trong Khu Nội trú theo quy định;

b) Được sử dụng các trang thiết bị như đã thỏa thuận trong hợp đồng;

c) Yêu cầu Ban quản lý Khu Nội trú sửa chữa kịp thời những hư hỏng liên quan đến phòng ở đang thuê;

d) Được đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn, vệ sinh môi trường và được tôn trọng, đối xử bình đẳng trong Khu Nội trú

đ) Được gia hạn hợp đồng hoặc ký tiếp hợp đồng thuê nếu vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được bố trí thuê nhà ở sinh viên;

e) Tham gia các hoạt động thể thao, văn hoá trong Khu Nội trú .

2. Nghĩa vụ của sinh viên thuê nhà ở

a) Bảo vệ tài sản trong phòng thuê ở;

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa những hư hỏng, bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

c) Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong hợp đồng; thanh toán đầy đủ đúng thời hạn các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác;

d) Chấp hành theo đúng nội quy, quy chế của Nhà trường, Ban quản lý Khu Nội trú ban hành;

đ) Chấp hành quyết định của Ban quản lý Khu Nội trú về việc điều chuyển chỗ ở khi có lý do chính đáng;

e) Trả lại chỗ ở cho đơn vị quản lý vận hành khi chấm dứt hợp đồng thuê theo quy định;

g) Thực hiện đầy đủ những cam kết trong hợp đồng thuê nhà ở.

Điều 6. Các dịch vụ khác trong Khu Nội trú

Trường hợp đơn vị quản lý vận hành trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ hạ tầng như điện, nước, trông giữ tài sản, internet .v.v. thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này.

Điều 7. Quản lý nguồn thu, chi từ việc khai thác nhà ở sinh viên

1. Hiệu trưởng, Ban quản lý Khu Nội trú phải thực hiện việc quản lý, thu chi tiền cho thuê nhà ở sinh viên và các dịch vụ cho thuê, kinh doanh khác theo quy định. Mở sổ sách theo dõi, hạch toán nguồn thu, chi theo đúng chế độ tài chính và hướng dẫn của Sở Tài chính để bù đắp cho chi phí quản lý, vận hành, bảo trì nhằm mục đích giảm giá cho thuê nhà ở sinh viên.

2. Báo cáo về cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo yêu cầu và theo định kỳ

sáu tháng và hàng năm.

Điều 8. Những hành vi bị cấm trong quản lý vận hành nhà ở sinh viên

1. Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở sinh viên sang mục đích khác;
2. Chuyển nhượng, chuyển đổi hoặc cho thuê lại phần diện tích đã thuê;
3. Đưa người khác vào ở trong phòng ở thuê của mình; tiếp khách trong phòng quá giờ quy định;
4. Tạo ra hoặc tàng trữ, sử dụng các loại vũ khí, pháo nổ, chất nổ, chất gây cháy, hoá chất độc hại; tạo ra hoặc tàng trữ, sử dụng dưới mọi hình thức các chất ma tuý và các chế phẩm độc hại;
5. Tàng trữ, lưu hành hoặc truyền bá phim ảnh, băng đĩa hình, băng đĩa nhạc và các văn hoá phẩm có nội dung không lành mạnh theo quy định;
6. Tổ chức hoặc tham gia các hoạt động đánh bạc, số đề, mại dâm dưới bất cứ hình thức nào;
7. Có hành động, tác phong thiếu văn hoá; tụ tập gây rối mất trật tự trị an dưới bất kỳ hình thức nào; gây ô nhiễm môi trường; gây tiếng ồn vượt quá mức quy định;
8. Cơi nời, chiếm dụng diện tích, không gian sử dụng chung; phá hoại, tự ý sử dụng diện tích sử dụng chung, tài sản công trong khu nhà ở trái quy định;
9. Nuôi gia súc, gia cầm trong phòng ở, khu nhà ở;
10. Một số hành vi nghiêm cấm khác do Nhà trường, Ban quản lý khu nội trú và Nhà nước quy định.

Chương III

XỬ LÝ VI PHẠM VÀ KHEN THƯỞNG

Điều 9. Xử lý vi phạm

1. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn, thiếu trách nhiệm trong quản lý, làm trái với các quy định về quản lý, khai thác, vận hành công trình nhà ở sinh viên và các quy định pháp luật có liên quan, để xảy ra vi phạm hoặc có hành vi vi phạm khác thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Người có hành vi vi phạm nếu gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường theo quy định.
2. Sinh viên có các hành vi vi phạm quy định này cũng như các quy định khác liên quan, tùy theo mức độ sẽ bị Nhà trường xử lý kỷ luật theo quy chế của từng

trường hoặc theo quy định pháp luật hiện hành.

Điều 10. Khen thưởng

Các tập thể, cá nhân có thành tích trong công tác quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được xem xét đề nghị thưởng theo quy định.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 11. Trách nhiệm của các Sở, Ngành

1. Sở Xây dựng

a) Kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện quản lý, khai thác, vận hành các công trình nhà ở sinh viên;

b) Tổng hợp tình hình về công tác quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên để báo cáo UBND tỉnh và Bộ Xây dựng theo định kỳ hoặc đột xuất;

c) Tổng hợp các vướng mắc trong quá trình thực hiện Quy định này để báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Sở Tài chính

a) Chủ trì phối hợp các Sở ngành liên quan xây dựng đơn giá cho thuê nhà ở sinh viên hàng năm, trình UBND tỉnh ban hành;

b) Hướng dẫn cụ thể bằng văn bản cho các Trường về việc thu, chi, quản lý và sử dụng nguồn thu từ tiền cho thuê nhà ở sinh viên và nguồn thu tiền từ các dịch vụ khác trong khu nhà ở sinh viên theo quy định;

c) Phối hợp với các đơn vị có liên quan, định kỳ hoặc đột xuất kiểm tra việc thực hiện thu, chi tiền cho thuê nhà ở sinh viên và các dịch vụ khác trong khu nhà ở sinh viên; xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp cố tình vi phạm mức thu, quản lý và sử dụng các nguồn thu này sai quy định; kiến nghị UBND tỉnh biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm.

Điều 12. Điều khoản thi hành

1. Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan liên quan; Hiệu trưởng các Trường Đại học, Cao đẳng, Trung cấp chuyên nghiệp và Dạy nghề trên địa bàn tỉnh và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện theo Quy định này.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, yêu cầu các đơn vị, cá nhân có liên quan kịp thời phản ánh bằng văn bản, gửi về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND tỉnh xem xét, điều chỉnh./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Dương Ngọc Long

Phụ lục số 1a - Mẫu đơn thuê nhà ở sinh viên

(Ban hành kèm theo Quy định về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ngày 20/6/2012)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Kính gửi:.....(1)

Tên tôi là:.....Nam/Nữ.....

CMND số.....cấp ngày.../.../.....nơi cấp.....

Có hộ khẩu thường trú tại:.....

Dân tộc:.....

Là sinh viên, học sinh năm thứ.....lớp.....khoá.....ngành
(khoa).....trường

Số thẻ sinh viên, học sinh (nếu có):.....

Đối tượng ưu tiên (nếu có) (2):.....

Tôi làm đơn này đề nghịxét duyệt
cho tôi được thuê nhà ở sinh viên tại khu/nhà:

Tôi đã đọc Bản nội quy, quy chế sử dụng nhà ở sinh viên và cam kết tuân thủ nội quy, quy chế sử dụng nhà ở sinh viên, cam kết trả tiền thuê nhà đầy đủ, đúng thời hạn khi được thuê nhà ở.

Tôi cam đoan những lời kê khai trong đơn là đúng sự thật, tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung đã kê khai./.

Thái Nguyên, ngày.....tháng.....năm.....

Xác nhận của Trường/Khoa
(ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người
ký, đóng dấu)

Người viết đơn
(ký và ghi rõ họ tên)

⁽¹⁾ Ghi tên đơn vị quản lý vận hành nhà ở sinh viên.

⁽²⁾ Ghi rõ thuộc đối tượng ưu tiên theo quy định.

Phụ lục số 1b - Mẫu hợp đồng thuê nhà ở sinh viên

(Ban hành kèm theo Quy định về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên ngày 20/6/2012)

TRƯỜNG.....
BAN QL KHU NỘI TRÚ
Số: /HĐ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ Ở SINH VIÊN

Căn cứ Bộ Luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29/11/2005 và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 13/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc cho thuê, quản lý vận hành nhà ở sinh viên và nhà ở công nhân khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BXD ngày 30/6/2009 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn phương pháp xác định giá cho thuê nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 27/2011/TT-BGDĐT ngày 27/6/2011 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về việc ban hành Quy chế công tác học sinh, sinh viên nội trú tại các cơ sở giáo dục thuộc hệ thống giáo dục quốc dân;

Căn cứ Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày tháng 6 năm 2012 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc ban hành quy định về Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành nhà ở sinh viên được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng năm của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc quy định giá cho thuê nhà ở học sinh, sinh viên tại các trường Đại học, Cao đẳng, Trung học Chuyên nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên;

Căn cứ Quyết định số /QĐ- ngày tháng năm của Trường.....về việc thành lập Ban quản lý Khu Nội trú;

Xét Đơn đề nghị thuê nhà ở của sinh viên ngày tháng năm,

Hôm nay, ngày..... tháng..... năm..... chúng tôi gồm:

Bên cho thuê Nhà ở (Bên A)

- Ông (bà):..... Chức vụ:.....
- Đại diện cho
- Địa chỉ cơ quan:
- Điện thoại..... Fax.....
- Tài khoản số:tại Ngân hàng.....
- Mã số thuế:.....

Bên thuê Nhà ở (Bên B):

- Họ và tên Nam/Nữ.....
- Tên và địa chỉ của Trường, Khoa, lớp nơi sinh viên học tập:.....

- Số CMND:.....
- Điện thoại:.....
- Khi cần báo tin cho Bố mẹ (hoặc người thân):..... địa chỉ..... số điện thoại.....

Hai bên thống nhất ký kết hợp đồng thuê nhà ở sinh viên dùng cho mục đích để ở và sinh hoạt với những nội dung sau:

Điều 1. Đặc điểm chính của Khu Nhà ở

1. Tên Nhà ở số.....Trường.....thuộc xã(phường).....thành phố(huyện).....tỉnh.....
2. Phòng số....., tầng số, giườngsố người trong một phòng.....
3. Các trang thiết bị trong phòng ở như:
4. Phần diện tích được sử dụng chung như: hành lang, lối đi chung, cầu thang, phòng sinh hoạt chung, khu vệ sinh .v.v.;

5. Các khu sinh hoạt thể thao, văn hoá trong khu nhà ở sinh viên được sử dụng (Trừ trường hợp có thu phí sử dụng thì phải ghi rõ mức thu).....

Điều 2. Giá cho thuê nhà ở và phương thức thanh toán

Căn cứ giá cho thuê của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành:

1. Giá cho thuê một chỗ ở/ tháng là:.....

(Bằng chữ:.....)

Giá cho thuê này đã trừ phần miễn giảm (nếu có) tính trên từng sinh viên theo từng tháng. Giá cho thuê đã bao gồm cả chi phí quản lý vận hành, vệ sinh môi trường, bảo trì nhà ở sinh viên, phí bảo vệ an ninh, trật tự.

2. Phương thức thanh toán:

a) Thanh toán tiền thuê nhà bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản và trả định kỳ vào ngày..... trong tháng và nhận biên lai theo quy định.

b) Các khoản chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại và các dịch vụ khác do Bên thuê thanh toán trực tiếp với Ban quản lý Khu Nội trú.

c) Khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thay đổi giá cho thuê, thì áp dụng kể từ ngày có hiệu lực của Quyết định.

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Ban quản lý Khu Nội trú

1. Quyền của Ban quản lý Khu Nội trú

a) Yêu cầu sinh viên thuê sử dụng nhà ở đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở sinh viên và nội quy sử dụng nhà ở sinh viên đính kèm hợp đồng thuê nhà ở; phối hợp với các đơn vị liên quan trong việc xử lý vi phạm quy định về quản lý sử dụng nhà ở;

b) Yêu cầu sinh viên thuê ở phải trả đủ và đúng thời hạn tiền thuê nhà ở và các khoản dịch vụ khác ghi trong hợp đồng;

c) Yêu cầu sinh viên thuê nhà ở có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa phần hư hỏng, bồi thường thiệt hại do lỗi mình gây ra;

d) Đơn phương chấm dứt hợp đồng khi sinh viên thuê ở có một trong các hành vi sau:

- Không trả tiền thuê nhà ở theo thoả thuận trong hợp đồng liên tiếp trong 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng;

- Sử dụng nhà ở không đúng mục đích như đã thoả thuận;
- Cố ý làm hư hỏng nhà ở cho thuê;
- Tự ý sửa chữa, cải tạo, đổi nhà ở đang thuê hoặc cho người khác thuê lại nhà ở;
- Làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt của những người xung quanh đã được Ban quản lý Khu Nội trú lập biên bản đến lần thứ ba mà vẫn không khắc phục.

đ) Nhận lại nhà trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng này.

2. Nghĩa vụ của Ban quản lý Khu Nội trú

- a) Giao chỗ ở cho sinh viên thuê ở đúng thời gian quy định trong hợp đồng này;
- b) Xây dựng nội quy sử dụng nhà ở và các thiết bị gắn liền với nhà ở sinh viên theo đúng nguyên tắc; phổ biến quy định về sử dụng nhà ở sinh viên cho sinh viên thuê và các tổ chức, cá nhân liên quan biết;
- c) Quản lý vận hành, bảo trì nhà ở cho thuê theo quy định;
- d) Thông báo và niêm yết công khai cho sinh viên thuê nhà thay đổi về giá do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định.

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của Sinh viên thuê ở

1. Quyền của sinh viên thuê nhà ở:

- a) Nhận chỗ ở thuê theo hợp đồng đã ký;
- b) Yêu cầu Ban quản lý Khu Nội trú sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở và trang thiết bị trong phòng ở để đảm bảo việc sử dụng bình thường và an toàn;
- c) Được tiếp tục thuê nếu vẫn thuộc đối tượng và đủ điều kiện thuê nhà ở sinh viên;
- d) Yêu cầu Bên cho thuê nhà bảo đảm an ninh trật tự, vệ sinh môi trường bảo đảm phòng chống cháy nổ trong khu nhà ở.

2. Nghĩa vụ của sinh viên thuê ở

- a) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa những hư hỏng, bồi thường thiệt hại do mình gây ra; không được tự ý dịch chuyển vị trí hoặc thay đổi trang thiết bị đã lắp đặt sẵn trong nhà ở;

b) Trả đủ tiền thuê nhà ở đúng thời hạn ghi trong hợp đồng; thanh toán đầy đủ các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác;

c) Chấp hành đầy đủ những quy định trong nội quy về sử dụng nhà ở sinh viên;

d) Không được chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà hoặc cho người khác thuê lại nhà ở sinh viên;

đ) Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở trong các trường hợp sau:

- Không sửa chữa nhà ở khi nhà ở có hư hỏng nặng;

- Tăng giá cho thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tự ý tăng giá không theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

e) Thông báo cho Ban quản lý Khu Nội trú trước 01 tháng về việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở.

Điều 5. Chấm dứt Hợp đồng

Hợp đồng nhà ở sinh viên chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hợp đồng thuê nhà ở đã hết hạn;

2. Hai Bên thoả thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn;

3. Nhà ở cho thuê phải phá dỡ do bị hư hỏng nặng hoặc có nguy cơ sập đổ hoặc do thực hiện các dự án của Nhà nước.

Điều 6. Cam kết thực hiện và giải quyết tranh chấp

1. Các Bên cam kết thực hiện đầy đủ các nội dung ghi trong hợp đồng này.

2. Mọi tranh chấp liên quan hoặc phát sinh từ hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết.

Điều 7. Điều khoản thi hành

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày ký đến ngày.....tháng.....năm..... Hợp đồng này gồm 05 trang, sẽ được lập thành 03 bản có giá trị như nhau, Bên thuê giữ 01 bản, Bên cho thuê giữ 02 bản./.

Bên thuê

(ký tên, ghi rõ họ tên)

Đại diện Bên cho thuê

(ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và đóng dấu)