

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Ставрополь

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», «СтГМУ», в лице проректора по воспитательной, социальной работе и общественным связям Рудевой Дианы Гитиногогомедовны, действующего на основании приказа о наделении должностных лиц ФГБОУ ВО СтГМУ Минздрава России правами подписи документов от 26.09.2023 №750-ОД, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, далее в тексте настоящего договора совместно именуемые «Стороны» либо по отдельности именуемые «Сторона», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», на основании приказа ректора СтГМУ от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для временного проживания часть жилого помещения, расположенного по адресу: г. Ставрополь, _____, общежитие №_____, комната №_____, (далее – жилое помещение) по акту приема-передачи жилого помещения, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период обучения Нанимателя в СтГМУ.

1.3. Характеристика предоставляемого Нанимателю жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения и акте приема-передачи жилого помещения.

1.4. В случае вселения Нанимателя совместно с членами его семьи Наймодателем может быть предоставлено в общежитии отдельное изолированное жилое помещение.

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование предоставляемого ему по настоящему договору жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать предоставляемое ему по настоящему договору жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2) соблюдать жилищное законодательство РФ, правила пользования жилым помещением, правила проживания в общежитиях СтГМУ, правила внутреннего распорядка, внутренний режим и режим работы общежитий СтГМУ, приказы и распоряжения ректора СтГМУ и иные нормативно-правовые акты и распоряжения, регламентирующие порядок и правила проживания в общежитиях и пользования находящемся в них имуществом, условия настоящего договора;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества, находящегося в общежитиях СтГМУ, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка предоставляемого ему по настоящему договору жилого помещения не допускается;

4) своевременно вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает у Нанимателя с момента приема-передачи жилого помещения по акту. Несвоевременное

внесение платы за проживание в общежитии влечет взимание пеней в порядке и размере, установленные статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

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

7) 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;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства РФ;

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате проживания, с учетом дней, затраченных на освобождение жилого помещения в общежитии, и коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении действия настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в установленном действующим законодательством РФ порядке.

11) члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

12) временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

13) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения Нанимателем платы за проживание в общежитии;

2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства РФ, правил пользования жилым помещением, правил проживания в общежитиях СтГМУ, правила внутреннего распорядка, внутреннего объектового режима и режима работы общежитий СтГМУ, приказов и распоряжений ректора СтГМУ и иных нормативно-правовых актов и распоряжений, регламентирующих порядок и правила проживания в общежитиях и пользования находящимся в них имуществом, условий настоящего договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии СтГМУ в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего договора;

2) поддерживать общежитие СтГМУ в надлежащем содержании, осуществлять его своевременный текущий и капитальный ремонт;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития СтГМУ, в котором проживает Наниматель, койко-место в другом общежитии СтГМУ;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития СтГМУ, в котором проживает Наниматель, не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2.2 настоящего договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

9) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

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 том числе в судебном порядке, в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии за период более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, членами его семьи, его родственниками (опекунами, сопровождающими, гостями);
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с отчислением Нанимателя из СтГМУ (окончание нормативного срока обучения; отчисление по инициативе СтГМУ, отчисление по инициативе Нанимателя, отчисление по независящим от Сторон причинам);

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель, члены его семьи должны в течение 3 (трех) календарных дней освободить занимаемые ими жилые помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии (плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги) в порядке, размере и сроки, определенные действующим законодательством РФ, приказом ректора СтГМУ и настоящим договором. Фактом проживания Нанимателя в общежитии СтГМУ является заключение сторонами настоящего договора, внесение Нанимателем платы за его проживание в общежитии и наличие у Нанимателя выданного ему в установленном порядке соответствующими компетентными органами РФ документа установленного образца с указанием места и срока временной регистрации Нанимателя в соответствующем общежитии СтГМУ в случае, если вышеуказанный документ был необходим и выдавался Нанимателю.

5.2. Наниматель оплачивает плату за проживание в общежитии, исходя из количества койко-мест, которые занимает он и члены его семьи, из расчета стоимости одного койко-места _____ рублей. Стоимость койко-места включает плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги.

Увеличение платы за проживание в общежитии после заключения настоящего Договора не допускается, за исключением увеличения платы за коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.11.2014 № 1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии». Увеличение платы за проживание в общежитии оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору, которое подписывается Сторонами или уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. От платы за проживание в общежитиях СтГМУ (одно койко-место) освобождаются обучающиеся (поступающие на обучение) в СтГМУ, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды 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 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

5.4. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно или по желанию Нанимателя сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Наниматель производит плату за проживание в общежитии путем перечисления суммы на расчетный счет Наймодателя через терминалы или отделения банков. Стоимость услуг при переводе средств оплачивается Заказчиком самостоятельно и в стоимость платы за проживания в общежитии не входит. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

5.6. За несвоевременное внесение платы за проживание в общежитии с Нанимателя взыскивается пеня в размере одной трехсотой действующей на день расчета пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не перечисленной в срок суммы, за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за установленной датой платежа. Университет вправе осуществлять начисление пени с момента признания нарушения. Сумма пени уплачивается одновременно с внесением неоплаченной суммы за очередной период проживания.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. В течение всего срока действия настоящего договора Наниматель несет все риски связанные с порчей, потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования и мебели. В случае утраты или повреждения установленного в жилом помещении оборудования и мебели Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее имущество на аналогичное, приемлемое для Наймодателя.

6.3. Срок действия настоящего договора – настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и действует на весь период обучения Нанимателя, установленный учебными графиками учебного процесса, а в части оплаты – до полного исполнения ими принятых на себя по настоящему договору обязательств. Датой подписания настоящего договора считается дата, проставленная в правом верхнем углу первого листа настоящего договора.

6.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух подлинных, идентичных, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах по одному для каждой из сторон, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ставропольский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации
355017, г. Ставрополь, ул. Мира, 310, тел.: +7 (8652) 35–23–31, Факс: +7 (8652) 35–49–92,
e-mail: postmaster@stgmu.ru,
ОГРН 1022601954715 ИНН 2633003556
КПП 263401001 УФК по Ставропольскому краю (2133 ФГБОУ ВО СтГМУ Минздрава России л/с 20216Х80170)
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю
г. Ставрополь БИК 010702101 ОКТМО 07701000
Единый счет (корреспондентский счет) 40102810345370000013 Казначейский счет (банковский счет) 03214643000000012100 КБК 000000000000000000130

Проректор по воспитательной, социальной работе и общественным связям

Д.Г. Рудьева

М.П.

Наниматель:

ФИО _____

Дата рождения _____
паспорт _____

место регистрации _____

телефон _____

(подпись)

(Фамилия, инициалы)