

**Типовой договор
найма жилого помещения в общежитии № _____**

г. Саратов

«___» _____ 20__ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский государственный медицинский университет им. В.И. Разумовского» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

обучающийся _____ курса, _____ группы, специальность _____ факультет _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование _____ место в _____ местной комнате № _____ в общежитии № _____, расположенном по адресу: г. Саратов, ул. _____, д. _____, находящимся в государственной собственности Российской Федерации и принадлежащем на праве оперативного управления Наймодателю (*выбрать нужное* - запись регистрации от 21.08.2006 № 64-64-01/247/2006-491 (г. Саратов, ул. Бахметьевская, 4); запись регистрации от 11.08.2005 № 64-64-01/019/2005-872 (г. Саратов, ул. 2-я Садовая, зд. 106/20, стр. 2); запись регистрации от 11.08.2005 № 64-64-01/019/2005-871 (г. Саратов, ул. 2-я Садовая, зд. 106/20, стр. 1)), для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

1) использовать предоставленное место в общежитии по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Соблюдать правила пользования жилым помещением и санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации общежитий и общественных помещений, зданий, сооружений.

Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные стандартами, нормами и правилами;

2) использовать предоставленное место в общежитии только для своего проживания; не допускать нахождения в комнате посторонних лиц в нарушение установленных правил;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения.

Бережно относиться к имуществу общежития, не допускать порчи зданий, помещений, оборудования, мебели, инвентаря, мест общего пользования. Запрещается нарушать целостность дверей, оконных блоков, подоконников, стен, полов, потолка, их покрытия и отделки.

Нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Возмещать причиненный по его вине ущерб помещениям, оборудованию, инвентарю и иному имуществу Наймодателя;

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

6) своевременно оплачивать стоимость проживания в общежитии;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

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

9) 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;

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

Не нарушать общественный порядок, не допускать явного неуважения к обществу, сопровождающегося нецензурной бранью в общественных местах, оскорбительным приставанием к гражданам, а равно уничтожением или повреждением чужого имущества.

Не допускать действий, нарушающих тишину и покой граждан с 23 часов до 7 часов, в том числе использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств.

11) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду.

Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить ежедневную влажную уборку комнаты.

Не допускать выброс мусора и (или) каких-либо предметов в не оборудованных и не установленных для этого местах.

Участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

12) строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, нормы Положения о студенческом общежитии, правила техники безопасности и пожарной безопасности, приказы и распоряжения администрации Наймодателя, коменданта общежития.

Соблюдать действующие санитарные правила и гигиенические нормативы, выполнять санитарно-гигиенические и противоэпидемические мероприятия;

13) соблюдать пропускную систему (дубликат ключа от комнаты должен храниться у коменданта);

14) не хранить в общежитии и не употреблять, не реализовывать в общежитии алкогольные и слабоалкогольные напитки, наркотические и иные вещества, предметы, оборот которых ограничен действующим законодательством. Категорически запрещается появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

15) при отчислении из Университета освободить общежитие, сдав жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь, в течение 2 (двух) дней (иностранные обучающиеся в течение 14 (четырнадцати) дней) со дня издания приказа об отчислении, погасить задолженность по оплате стоимости проживания в общежитии.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

6. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременной оплаты стоимости проживания в общежитии;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наймодатель обязан:

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 к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;

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

3) обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, умывальными комнатами, туалетами и т.д.);

4) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения общежития.

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

6) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

7) организовать пропускную систему и охрану в общежитии; за сохранность имущества, документов и денег Нанимателя Наймодатель ответственность не несет.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Внесение платы по Договору

8. Стоимость проживания в общежитии на момент заключения Договора составляет _____
(_____) рублей _____ копеек в месяц
(сумма цифрами и прописью)

(в том числе плата за пользование жилым помещением составляет _____ рублей в месяц, плата за коммунальные услуги составляет _____ рублей в месяц);

Плата за проживание в общежитии устанавливается приказом ректора Университета и может корректироваться с учетом экономических факторов.

Новая стоимость проживания в общежитии становится обязательной для обучающегося с первого числа месяца, следующего за месяцем издания приказа, устанавливающего новый размер платы за общежитие.

9. Оплата проживания в общежитии за месяц осуществляется Нанимателем в срок до 30-го числа месяца, предшествующего месяцу, за который производится оплата.

10. Если Наниматель внес плату за проживание в общежитии авансом, но после этого стоимость проживания в общежитии увеличилась, то Наниматель обязан оплатить повышение стоимости проживания в общежитии с момента ее повышения.

При отчислении обучающегося из Университета или выселении по собственному желанию из общежития в течение семестра, ему возвращается денежная сумма, излишне уплаченная за проживание в общежитии.

V. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

13. Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателя обязательств по Договору или при нарушении Нанимателем требований Положения о студенческом общежитии и установленных в нем правил проживания в студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития.

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в общежитии в течение более 6 (шести) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) систематического (или однократного грубого) нарушения требований пожарной безопасности.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока, на который было предоставлено жилое помещение;

4) с окончанием срока обучения.

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.

Наниматель освобождают жилое помещение в течение 2 (двух) календарных дней (иностранные обучающиеся в течение 14 (четырнадцати) календарных дней) в соответствии с заключенным договором найма жилого помещения.

При выселении Наниматель обязан:

- погасить задолженность по оплате за проживание (при наличии);

- вывезти личные вещи;

- сдать администрации общежития по акту сдачи - приемки жилое помещение, а также весь полученный инвентарь, в том числе ключи от жилого помещения, в исправном состоянии;

- возместить материальный ущерб (при его наличии).

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

При временном выезде на срок более 1 (одного) месяца обучающийся обязан уведомить в письменной форме о выезде коменданта общежития и сдать помещение в надлежащем порядке администрации общежития.

VII. Ответственность сторон

17. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

18. За нарушение требований Положения о студенческом общежитии и установленных в нем правил проживания в студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития, а также за нарушение требований договора найма к Нанимателю могут быть применены меры административного и дисциплинарного воздействия и (или) выселение из общежития.

К нанимателю могут быть применены следующие меры дисциплинарного взыскания:

1) замечание;

2) выговор;

3) отчисление из Университета (с расторжением договора найма жилого помещения в общежитии и выселение из общежития).

На Нанимателя также могут быть наложены иные виды взысканий, предусмотренные законодательством РФ.

VI. Иные условия

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

20. Наймодатель оставляет за собой право проводить переселение Нанимателя из комнаты или увеличить количество проживаемых в комнате по мере необходимости. Лица, выбывшие из Университета, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

21. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

22. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до дня издания приказа об отчислении из Университета или выселения из общежития.

С Положением о студенческом общежитии Саратовского государственного медицинского университета, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях Саратовского государственного медицинского университета ознакомлен _____

(подпись)

«Наймодатель»:

ФГБОУ ВО Саратовский ГМУ им. В.И. Разумовского Минздрава России
410012, г. Саратов, ул. Б. Казачья, 112

(должность уполномоченного на подписание договора лица)

(подпись, ФИО)

«Наниматель»:

(подпись, ФИО)

Согласовано:

Комендант общежития