

Договор № ____

найма жилого помещения в студенческом общежитии Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации

г. Самара

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель»/СамГМУ, в лице проректора по административной, социальной и воспитательной работе Живцова Владимира Юрьевича, действующего на основании доверенности № ____ от _____ г., с одной стороны,

и

гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении места в студенческом общежитии СамГМУ № ____ от « ____ » _____ 20 ____ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения место в комнате № ____ общей площадью _____ по адресу _____ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. 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. 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;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. допускать в жилое помещение в любое 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 трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также 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.
- 2.2.12. Соблюдать обязанности, предусмотренные «Положением о Студенческом общежитии ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России» и «Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России».
- 2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. 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;
- 3.1.3. оказывать Нанимателю с его согласия дополнительные (платные) услуги. Перечень, объем, размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг Нанимателю в студенческом общежитии определяется отдельным договором с Наймодателем;
- 3.1.4. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 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 и прилегающей территории, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.10 настоящего Договора;
- 3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. 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 осуществляется в соответствии с частью 3 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации в случаях:
- 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за проживание более, чем за 6 (Шесть) месяцев;
- 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.4.1. с отчислением Нанимателя из СамГМУ;
- 4.4.2. с окончанием срока обучения;
- 4.4.3. со смертью Нанимателя;
- 4.4.4. с утратой (разрушением) жилого помещения.
- 4.4.5. с переводом в другой ВУЗ.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Плата за проживание вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за проживание в общежитии может взиматься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.2. Размер платы определяется локальным нормативным актом, принятым Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в ч. 5 ст. 36 ФЗ Федерального закона от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации".

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с советом обучающихся и профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.5. Плата Нанимателя за проживание включает в себя:

5.5.1. плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

5.5.2. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме). Капитальный ремонт общего имущества в общежитии проводится за счет собственника жилищного фонда;

5.5.3. плату за коммунальные услуги.

VI. Иные условия

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

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, 443099 г. Самара, ул. Чапаевская, 89 Телефон: 8(846)3741004, Email: info@samsmu.ru ИНН 6317002858 КПП 631701001 Наименование получателя: УФК по Самарской области (ФГБОУ ВО СамГМУ Минздрава России, л/с 20426Х8738О) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САМАРА БАНКА РОССИИ//УФК по Самарской области г. Самара БИК 013601205 К/с (ЕКС) 401028105453700000036 Р/с 032146430000000014200 ОГРН 1026301426348 ОКПО 01963143 ОКТМО 36701340 Проректор по административной, социальной и воспитательной работе _____ В.Ю.Живцов «__» _____ 20__ г.	ФИО _____ Паспорт: серия _____ номер _____ Выдан _____ Место постоянной регистрации: _____ _____/_____ «__» _____ 20__ г.