

ДОГОВОР НАЙМА № _____
жилого помещения в общежитии

г. Астрахань

« _____ » _____ 20 ____ г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице проректора по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе Войнова И.С., действующего на основании доверенности № 164/Д от 29.01.2015 года, с одной стороны, и граждан (ка) _____,

(фамилия, имя отчество обучающегося; для несовершеннолетних указывается так же его законный представитель) именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», на основании приказа от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Наймодатель* передает *Нанимателю* за плату во временное пользование (нужное подчеркнуть) - одно койко-место; - два койко-места; - три койко-места, в комнате № _____ предназначенной для совместного проживания _____ человек и расположенной в здании общежития № _____ по адресу: г. Астрахань, улица _____, находящегося в оперативном управлении *Наймодателя*.

2.2. Койко-место предоставляется в связи с обучением (нужное подчеркнуть):

- на бюджетной основе: - в интернатуре; - в аспирантуре;
- на платной основе; - в ординатуре; - повышение квалификации;
- иное _____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 3) *Наниматель* может иметь другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) в течение трех дней предоставить *Наймодателю* следующие документы:
 - справку из деканата, копию приказа о зачислении;
 - медицинскую справку (в т.ч. справку о прохождении ФЛГ- обследования);
 - справку о сдаче документов на оформление регистрации в ПВС(паспортно-визовой службе);
 - 2) использовать жилое помещение, в котором предоставлено койко-место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 3) соблюдать «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ГБОУ ВПО Астраханский ГМУ Минздрава России»;
 - 4) экономно расходовать электрическую энергию и воду;
 - 5) обеспечивать сохранность жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, инвентаря и оборудования, и нести за это полную материальную ответственность;
 - 6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, в котором предоставлено койко-место; Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 7) проводить текущий ремонт жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, по согласованию с заведующим общежитием;
 - 8) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование койко-местом и всеми видами предоставляемых услуг, в порядке, установленном Договором.
- Обязанность вносить плату за койко-место возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 9) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное *Наймодателем* (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
 - 10) допускать в жилое помещение, в котором предоставлено койко-место, представителя *Наймодателя* для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 11) при обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них *Наймодателю*;
 - 12) осуществлять пользование жилым помещением, в котором предоставлено койко-место, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 13) ежедневно по очереди с другими жильцами производить уборку жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, а также санитарных блоков, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
 - 14) при освобождении койко-места сдать его и весь полученный инвентарь в течение 3 (трех) рабочих дней *Наймодателю*, в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за койко-место;

- 15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко-место. В случае отказа освободить койко-место или фактического не освобождения в течение 3-х рабочих дней *Наниматель* подлежит выселению в судебном порядке;
- 16) *Наниматель* жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством;
- 17) принять от *Наймодателя* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора для проживания жилое помещение;
- 18) строго соблюдать Правила внутреннего распорядка общежития (Приложение №1);
- 19) при расторжении или прекращении Договора (в связи с окончанием обучения, отчислением, предоставлением академического отпуска без права проживания в общежитии) в трехдневный срок сдать Администрации общежития жилое помещение по акту в состоянии, соответствующем на момент заключения Договора с учетом естественного износа, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, погасить задолженность по оплате за проживание, возместить причиненный материальный ущерб (если таковой имелся) и освободить жилое помещение;
- 20) не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади;
- 21) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации для *Нанимателя*;
- 2.3. Временное отсутствие *Нанимателя* не влечет изменения его права и обязанностей по настоящему Договору.
- 2.4. *Наниматель* не вправе осуществлять обмен койко-места, а также передавать его в поднаем.
- 2.5. Нести дисциплинарную ответственность за нарушение гостями правил внутреннего распорядка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за пользование койко-местом;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения *Наймодателем* жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) в одностороннем порядке изменять размер платы за пользование койко-местом при изменении тарифов за наем, на коммунальные и иные услуги, улучшениях жилищно-бытовых условий и т.д. Требовать оплаты пени за несвоевременное внесение платы за пользование койко-местом. *Наймодатель* может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать *Нанимателю* по акту в течение 3-х дней со дня подписания Договора пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- 2) обеспечивать предоставление *Нанимателю* коммунальных услуг и возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (туалет, кухня, душевая);
- 3) принимать в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у *Нанимателя* с соблюдением условий, предусмотренных пунктом п.п. 14 п. 2.2. раздела 2 настоящего Договора;
- 4) требовать от *Нанимателя* своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 5) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения *Нанимателем* жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 6) в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в жилом помещении переселить *Нанимателя* (по согласованию с ним) в другое жилое помещение;
- 7) обеспечивать мебелью и постельными принадлежностями в соответствии с установленными нормами (перечень инвентаря и оборудования отражается в «Акте приема-передачи»);
- 8) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;
- 9) осуществлять косметический (текущий) ремонт мест общего пользования (кухонных помещений, умывальных комнат, туалетов, душевых, коридоров);
- 10) своевременно производить уборку мест общего пользования;
- 11) обеспечивать смену постельного белья;
- 12) создавать необходимые условия для учебы и отдыха в общежитии;
- 13) при вселении информировать *Нанимателя* о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;
- 14) предоставить *Нанимателю* право на проживание в общежитии в течение 3-х дней с даты выхода приказа об его отчислении (о предоставлении академического отпуска без права проживания в общежитии);
- 15) содействовать развитию студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшению условий быта и отдыха проживающих;
- 16) осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии;
- 17) принять в установленные сроки жилое помещение у *Нанимателя* по акту сдачи жилого помещения после расторжения или прекращения Договора;

4 ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

- 4.1. Прием-передача инвентаря и оборудования во временное пользование на период действия настоящего договора с *Нанимателем* производится по «Акту приема-передачи», в которой подробно описывается состояние инвентаря и оборудования, которое находится в жилом помещении на момент приема-передачи. (Приложение № 2 к Договору).
- 4.2. При расторжении или прекращении Договора *Наниматель* обязан передать жилое помещение и оборудование в исправном состоянии. При наличии повреждений *Наниматель* производит необходимый ремонт помещений или испорченного оборудования за свой счет.

5. ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ

- 5.1. *Наниматель* вносит плату в размере _____ (_____) рублей в месяц в том числе:
- плата за пользование жилыми помещениями (плата за наем) _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц, (НДС не облагается).
 - плата за коммунальные услуги _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц (НДС не облагается).
 - плата за содержание помещений _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц, в том числе НДС _____ (_____) рублей _____ копеек.
- 5.2. Плата за проживание производится в безналичном порядке *Нанимателем* на расчетный счет *Наймодателя* в сроки, указанные в п. 5.3. настоящего Договора, по реквизитам, указанным в настоящем договоре. В платежном документе обязательно должно быть указано в «Назначении платежа»: «За проживание в общежитии по договору найма N _____ от _____ и код платежа «0000000000000000130», период оплаты.
- 5.3. Оплата за проживание производится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за месяцем оплаты найма, коммунальных услуг и содержания помещений.
- 5.4. По усмотрению *Нанимателя* оплата за проживание в общежитии может производиться авансом за несколько месяцев вперед (семестр, год).
- В оплачиваемый период включается как время фактического проживания *Нанимателя* (период обучения, работы), так и период каникул (отпуска). В случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в каникулярное время, взимание платы за коммунальные услуги не производится, при условии подачи заявления заведующему общежитием с указанием временем отъезда на каникулы и времени возвращения. В случае не предоставления заявления плата за период каникул и отпуска взимается в полном объеме.
- 5.5. В случае, если *Наниматель* является лицом, подлежащим отнесению к категории льготников по уплате платы за наем, платы за коммунальные услуги, льгота предоставляется в случае предъявления подлинных соответствующих документов, подтверждающих отнесение *Нанимателя* к данной категории граждан.
- 5.6. Плата за проживание в общежитии (найм жилого помещения) устанавливается приказом Ректора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ

- 6.1. Договор заключен на срок не более одного года с «____» _____ 20__ г. по «____» _____ 20__ г.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 6.3. Договор может быть расторгнут *Наймодателем* в одностороннем порядке при несоблюдении *Нанимателем* обязательств, принятых на себя по Договору, в том числе:
- 1) невнесения *Нанимателем* платы за пользование койко-местом в срок, превышающий 2-х месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения, в котором предоставлено койко-место *Наймодателем*;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения, в котором предоставлено койко-место, не по назначению;
 - 5) неисполнение *Нанимателем* обязательств по настоящему Договору.
- 6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения, в котором предоставлено койко-место;
 - 2) со смертью *Нанимателя*;
 - 3) с отчислением из Университета;
 - 4) с окончанием срока обучения;
 - 5) переводом на заочное обучение;
- 6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора *Наниматель* должен освободить жилое помещение, в котором предоставлено койко-место в течение 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение, наниматель подлежит выселению в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Договор подлежит расторжению при прекращении обучения *Нанимателя*, оформленного приказом об окончании обучения, отчисления, предоставлении академического отпуска без права проживания в общежитии.
- Наниматель* может быть выселен из занимаемого по настоящему договору жилого помещения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, Уставом Университета, Правилами проживания в общежитии, настоящим договором.
- 6.6. Во всех случаях отчисления *Нанимателя* из Университета или его выселения из общежития настоящий договор прекращается. Датой прекращения договора является соответственно дата отчисления *Нанимателя*, указанная в Приказе об отчислении, либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.
- В случае расторжения или прекращения настоящего договора *Наниматель* подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.
- В случае досрочного расторжения настоящего Договора, *Нанимателю* по его письменному заявлению возвращается сумма, пропорциональная неиспользованному оплаченному сроку проживания на основании настоящего Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.
- 7.2. В случае, если по вине *Нанимателя*, членов его семьи или его гостей, будет нанесен материальный ущерб *Наймодателю* или другим жильцам, *Наниматель* обязан его компенсировать.

7.3. При порче или утрате имущества, находящегося в предоставленном помещении или местах общего пользования, *Наниматель* несет материальную ответственность в размере причиненного ущерба.

7.5. В случае причинения материального ущерба имуществу общежития, возмещает причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер возмещаемого ущерба определяется комиссией в составе представителей администрации, профсоюзного комитета студентов и студенческого самоуправления ГБОУ ВПО Астраханский ГМУ Минздрава России.

8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1.*Наймодатель* не принимает на себя обязательств по предоставлению *Нанимателю* отдельного помещения в случае изменения его семейного положения и рождения детей.

9.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1.Договор выражает понимание между Сторонам в отношении всех вышеупомянутых вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания и намерения Сторон, если таковые имелись, теряют силу и заменяются настоящим текстом.

9.2.В случае возникновения споров по договору стороны принимают все меры по разрешению их путем переговоров.

9.3.Правоотношения сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

9.4.Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случаях, если они явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

9.5.Договор заключен в 2-х (двух) экземплярах на русском языке, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Наниматель получил разъяснение содержания всех положений настоящего Договора и не имеет невыясненных вопросов по его содержанию, вследствие того, что Договор составлен на русском языке.

1) С Положением о студенческом общежитии ГБОУ ВПО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен _____/_____/.

2) С Правилами внутреннего распорядка в общежитиях ГБОУ ВПО «Астраханский ГМУ» Минздрава России ознакомлен _____/_____/.

3) С Положением о порядке оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и оплаты за коммунальные услуги в общежитиях ГБОУ ВПО Астраханский ГМУ Минздрава России обучающимися ГБОУ ВПО Астраханский ГМУ Минздрава России ознакомлен _____/_____/.

РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН:

<i>Наймодатель</i>	<i>Наниматель</i>
Почтовый адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Бакинская, 121, Телефоны: (8-512) 52-41-43 Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Астраханский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации ОКТМО 12701000001 ОГРН 1023000857285 Получатель УФК по Астраханской области (ГБОУ ВПО Астраханский ГМУ Минздрава России л/счет 20256016890) ИНН/КПП 3015010536/301501001 р/сч 40501810400002000002 Отделение Астрахань БИК 041203001 Код платежа: 000000000000000000130	ФИО _____ _____ _____ Дата рождения _____ Паспорт: серия _____ № _____ Выдан _____ _____/_____/_____ Представитель несовершеннолетнего : ФИО _____ _____ _____ Паспорт: серия _____ № _____ Выдан _____ _____ Адрес _____ Телефон _____ _____/_____/_____
Проректор по развитию имущественного комплекса и административно-хозяйственной работе _____ И.С. Войнов	
Заведующий общежитием _____ (подпись) _____	ФИО _____

Второй экземпляр получил: _____/_____/.