

ДОГОВОР
найма жилого помещения
№ _____

г. Тюмень

« ____ » _____ 20 ____ г.

Наймодатель: **федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Тюменский ГМУ Минздрава России)**, в лице директора Студенческого городка Плесенковой Аллы Александровны, действующего на основании Доверенности № 3 от 09.01.2017г., с одной стороны, и

Наниматель:

гр. _____,

являющийся студентом группы № _____, _____ факультета, ф/обучения _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель обязуется на период срока действия настоящего Договора предоставить Нанимателю за плату в пользование койко-место в комнате № _____, общежития № _____, расположенного по адресу: г.Тюмень, ул. _____, д. _____, для временного проживания, а Наниматель обязуется использовать койко-место по назначению и своевременно, в сроки, предусмотренные настоящим Договором, вносить плату за пользование койко-местом.

1.2. Койко-место, предусмотренное настоящим Договором, предоставляется в связи с обучением.

1.3. Общежитие находится в оперативном управлении ФГБОУ ВО Тюменский ГМУ Минздрава России.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель вправе:

2.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование койко-местом;

2.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора.

2.1.3. требовать допуска в жилое помещение, в котором расположено койко-место, в заранее согласованное сторонами время своих работников или уполномоченных лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем для выполнения необходимых ремонтных работ в связи с окончанием срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, а для ликвидации аварий – в любое время.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится сдаваемое по настоящему Договору койко-место;

2.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, в котором расположено койко-место, оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения;

2.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение в другом общежитии (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

2.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта жилого помещения или реконструкции жилого дома, в котором расположено койко-место, не позднее, чем за 30 дней до начала проведения работ;

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

2.2.7. предоставить в пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

2.2.8. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.2.9. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 3.2.15. настоящего Договора;

2.2.10. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.11. организовать пропускную систему в общежитиях;

2.2.12. при вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, предусмотренными Уставом Наймодателя, Положением о студенческих общежитиях, Правилами внутреннего распорядка Нанимателя, а также правилами техники безопасности и пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель вправе:

3.1.1. пользоваться койко-местом и жилым помещением, в котором оно расположено, для проживания;

3.1.2. пользоваться общим имуществом в общежитии и жилом помещении (комнате), в котором расположено койко-место.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. соблюдать правила пользования жилым помещением, в котором расположено койко-место и использовать его в соответствии с назначением;

3.2.2. осуществлять пользование койко-местом по назначению и в пределах, установленных Жилищным Кодексом РФ, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

3.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, в котором расположено койко-место, и самого койко-места;

3.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, в котором расположено койко-место (осуществлять косметический ремонт);

3.2.5. поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, экономно расходовать воду и электроэнергию. При обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором расположено койко-место, санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них Наймодателю;

3.2.6. своевременно и в полном объеме вносить в установленном настоящим договором порядке плату за проживание, за исключением случаев, когда Наниматель относится к категории лиц, имеющих право на бесплатное проживание в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя;

3.2.7. 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 вправе потребовать переселения Нанимателя в судебном порядке;

3.2.8. соблюдать права и обязанности, установленные Уставом Наймодателя, Правилами внутреннего распорядка Университета, Положением о студенческих общежитиях, а также все имеющиеся решения администрации Наймодателя и Управления общежитиями Наймодателя, касающиеся проживающих в общежитиях, а также обеспечивать их соблюдение гостями Нанимателя.

3.2.9. в течение тридцати календарных дней с момента заключения настоящего Договора, предоставить Директору Студенческого городка справку о прохождении медосмотра и результат флюорографии.

3.2.10. информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования койко-местом, в течение двух рабочих дней с момента такого изменения;

3.2.11. 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 проведения необходимых работ;

3.2.12. ежедневно производить уборку комнаты, в которой расположено койко-место;

3.2.13. возмещать причиненный материальный ущерб помещению, оборудованию, инвентарю общежития;

3.2.14. соблюдать требования пропускной системы в общежитии;

3.2.15. соблюдать Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации;

3.2.16. извещать Наймодателя о причинах временного отсутствия в жилом помещении (свыше 3-х дней);

3.2.17. представлять справку, выданную органом социальной защиты населения по месту постоянной регистрации, подтверждающую право Нанимателя на получение государственной социальной помощи (далее – Справка) в следующие сроки:

- при заключении настоящего Договора;

- не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия Справки;

- в случае непредставления Справки Наниматель обязан вносить плату за проживание, начиная с 1-го числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Наниматель утратил право на получение государственной социальной помощи;

3.2.18. при расторжении или прекращении настоящего Договора:

- в течение одного рабочего дня освободить и сдать Наймодателю в надлежащем / исправном состоянии койко-место, мебель, инвентарь, оборудование, постельные принадлежности;

- в течение 3 (трех) рабочих дней погасить задолженность по оплате за проживание;

В случае отказа освободить жилое помещение в предусмотренный настоящим пунктом Договора срок, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей за период фактического пользования койко-местом и дополнительными услугами.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. самовольно производить переустройство или перепланировку жилого помещения, в котором расположено койко-место, исправлять электропроводку;

3.3.2. без письменного разрешения директора Студенческого городка устанавливать и эксплуатировать в блоках/комнатах электронагревательные приборы;

3.3.3. курить в комнатах / блоках, общих коридорах, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения;

3.3.4. оставлять посторонних лиц на ночлег;

3.3.5. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты / блока в другую;

3.3.6. хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, холодное и огнестрельное оружие, а также другие изъятые из оборота вещи;

3.3.7. самовольно переселяться из одной комнаты / блока в другую;

3.3.8. размещать в комнатах / блоках животных;

3.3.9. загромождать лестницы и проходы крупногабаритными предметами;

3.3.10. совершать в общежитиях Наймодателя и на прилегающей к ним территории действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности.

4. Платежи по Договору

4.1. Наниматель вносит оплату за проживание в общежитии в порядке и размере, утверждаемом приказом ректора. Обязанность по внесению платы за пользование койко-местом возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

4.2. Размер платы за койко-место устанавливается на каждый учебный год Приказом ректора университета. В 2017- 2018 учебном году, стоимость койко-места, предусмотренного пунктом 1.1. настоящего Договора, в общежитии № _____ в месяц составляет _____ (_____) рублей.

4.3. Оплата осуществляется до десятого числа месяца, следующего за расчетным на основании квитанции на оплату, выданной администрацией Студгородка, посредством перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

5. Срок действия договора, его изменение, расторжение и прекращение

5.1. Настоящий Договор заключается сроком на один учебный год с « ____ » _____ 201 ____ г. по « ____ » _____ 201 ____ г.

5.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и оформлены в виде дополнительного соглашения.

5.3. Настоящий договор, может быть, расторгнут по инициативе любой из сторон посредством оформления единого документа – соглашения о расторжении. При этом, сторона-инициатор обязана письменно уведомить об этом другую сторону не менее, чем за тридцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

5.4. По требованию Наймодателя настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в случаях:

а) использования Нанимателем жилого помещения, в котором расположено койко-место, не по назначению;

б) разрушения или повреждения жилого помещения, в котором расположено койко-место Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении (комнате / блоке);

г) не внесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение шести месяцев подряд с соблюдением претензионного порядка обращения к Нанимателю о погашении задолженности в добровольном порядке.

5.5. Действие настоящего договора автоматически прекращается в случаях:

а) утраты (разрушения) жилого помещения;

б) смерти Нанимателя;

в) окончания срока действия настоящего Договора;

г) отчисления Нанимателя из Университета, в том числе в связи с окончанием обучения.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае просрочки оплаты за койко-место Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от суммы долга за каждый день просрочки до момента его полного погашения.

6.2. В случае повреждения койко-места, причинения ущерба жилому помещению, в котором расположено койко-место, местам общего пользования общежития, оборудованию, инвентарю общежития или иному имуществу Наймодателя, находящемуся в общежитии и/или переданному Нанимателю, последний обязан возместить причиненный ущерб в течение десяти календарных дней с момента получения соответствующей претензии Наймодателя.

7. Заключительные положения

7.1. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются Сторонами в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним и его толкованием, будут по возможности, разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае недостижения согласия Стороны передают возникший спор в суд по месту нахождения Наймодателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7.4. Лица, не достигшие восемнадцатилетнего возраста, заключают настоящий Договор с письменного согласия законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей).

Я, _____
родитель (усыновитель, опекун, попечитель)

документы, подтверждающие родство (усыновление, попечение)

в соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации согласен (на) на заключение настоящего Договора моим сыном/дочерью (усыновленным/удочеренной, подопечным/подопечной).

8. Подписи и реквизиты сторон

Наймодатель

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Тюменский ГМУ Минздрава России)

625023, г. Тюмень, ул. Одесская, 54
т/ф 20-21-97 (приемная), 20-05-65 (юридический отдел),
т/ф 20-26-96 (приемная директора студгородка).
ИНН 7203001010, КПП 720301001, БИК 047102001
Собственные средства, средства во временном распоряжении, субсидии на выполнение государственного задания: УФК по Тюменской области (ФГБОУ ВО Тюменский ГМУ Минздрава России, л/с 20676Х19380), р/с 40501810500002000002 в Отделении Тюмень г.Тюмень.

Директор
Студенческого городка _____ / А.А. Плесенкова

М.П.

Наниматель

Ф.И.О.:

Адрес:

Контактный телефон: сотовый

Паспортные данные:

Подпись

Расшифровка подписи