

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ № ____

г. Тверь

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тверской государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО Тверской ГМУ Минздрава России), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии от 29.07.2016 регистрационный номер лицензии № Л035-0011569/00120587, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки бессрочно, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице

_____,
(наименование должности, фамилия, имя, отчество представителя Наймодателя)
действующего на основании _____,
(реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя Наймодателя)
с одной стороны, и
гражданин _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период обучения:
с «__» _____ 202__ по «__» _____ 202__ место в комнате (квартире) № __ общежития № _____,
расположенном по адресу: г. Тверь, _____;
с «__» _____ 202__ по «__» _____ 20__ в общежитии № _____, расположенном по адресу: г. Тверь, _____.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя.
- 1.3. Жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, находится в исправном техническом состоянии.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. 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 РФ.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги, а также дополнительные услуги (при наличии). Обязанность вносить плату за жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги, а также дополнительные услуги (при наличии) возникает с момента заключения настоящего договора;
- 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;
- 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;
- 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, правил внутреннего распорядка в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;
- 10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и бытового обслуживания (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение), дополнительных услуг (при наличии);
- 11) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
- 12) возмещать Наймодателю ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещению, оборудованию и инвентарю общежития.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги, а также дополнительные услуги (при наличии);
- 2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. 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;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 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 кв.м. 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;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные 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 соответствии с действующим законодательством РФ в следующих случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 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 окончанием срока обучения.

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.

4.6. В случае досрочного расторжения договора денежные средства, внесенные Нанимателем за данный месяц на оплату проживания в общежитии, коммунальные и бытовые услуги, дополнительные услуги возвращаются пропорционально оставшемуся периоду проживания.

4.7. Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), в том числе, фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении трех следующих подряд месяцев без уважительных причин, является односторонним отказом Нанимателя от настоящего договора.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги и бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение), дополнительные услуги (при наличии) в соответствии со ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Наймодателя, размещенными в открытом доступе на сайте Наймодателя.

5.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.3. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги и бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение), дополнительные услуги (при наличии) вносится на основании платежных документов (счета-квитанции на оплату жилого помещения, коммунальных услуг и бытового обслуживания, дополнительных услуг (при наличии)).

5.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем), коммунальные услуги, бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение) и дополнительные услуги (при наличии) производится Нанимателем в течение срока действия настоящего договора, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Наймодателя.

5.5. Наниматель производит оплату за пользование жилым помещением (плата за наем), коммунальные услуги, бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение) и дополнительные услуги (при наличии) безналичным переводом на расчетный счет Наймодателя или путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги в следующие сроки:

а) первый год проживания (при заселении впервые) оплачивается:

- за первое полугодие – в срок до 30 сентября соответствующего учебного года;
- за второе полугодие – в срок до 28 февраля соответствующего учебного года.

Б) последующие годы проживания оплачиваются ежегодно в следующие сроки:

- за первое полугодие – в срок до 01 сентября каждого последующего учебного года;
- за второе полугодие – в срок до 28 февраля каждого последующего учебного года.

5.6. От платы за проживание в общежитиях (платы за наем) освобождаются лица, 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, подвергшихся 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, полученные в период прохождения военной службы, и ветераны 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 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".) в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.7. В соответствии со ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от платы за коммунальные услуги освобождаются 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.

5.8. В течение срока действия настоящего договора плата за пользование жилым помещением (плата за наем), коммунальные услуги, бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение) и дополнительные услуги может быть пересмотрены Университетом в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Несвоевременное внесение платы за наем и коммунальные услуги, бытовое обслуживание (для обучающихся с полным возмещением затрат на обучение) и дополнительные услуги (при наличии) влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.10. Дополнительным соглашением к настоящему договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Наймодателя. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору.

6. Иные условия

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

В случае если Стороны не достигли договоренности, споры и разногласия по искам Наймодателя подлежат рассмотрению по месту нахождения Наймодателя, а споры и разногласия по искам Нанимателя подлежат рассмотрению в суде по выбору Нанимателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель:

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

Адрес: 170100, г. Тверь ул. Советская, д.4

Телефон/факс +7(4822)57-00-00/57-12-20

эл.почта: info@tvgmu.ru

Получатель: ФГБОУ ВО Тверской ГМУ Минздрава России

ОГРН 1026900571059 / ИНН 6905010888 / КПП 695001001

л/сч 20366X12820

Казначейский счёт (банковский счёт) 03214643000000013223

Код дохода 00000000000000000130

Наименование банка: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России // УФК по

Нижегородской области, г. Нижний Новгород

БИК 012202102

Единый казначейский счёт (корреспондирующий счет)

40102810745370000024

_____ (должность)

_____ (подпись, расшифровка подписи)

Наниматель:

Ф.И.О.

Дата рождения

Адрес регистрации

Паспорт гражданина РФ

Выдан

Дата выдачи

Код подразделения

Телефон

_____ (подпись, расшифровка подписи)