

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ № ____
(отдельная квартира, комната)

г. Тверь

«__» _____ 2024г.

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 29.07.2016г. регистрационный номер лицензии № Л035-0011569/00120587, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки бессрочно, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице проректора по учебной работе **Мурашовой Лады Анатольевны**, действующего на основании **доверенности № 1968 от 08.08.2024**, с одной стороны, и граждане _____ (государство) _____

_____ (ФИО) и _____ (ФИО), состоящие в браке, именуемые в дальнейшем «**Наниматели**», с другой с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателям для проживания на период обучения: с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г. **квартиру (комнату) № ____ общежития № _____**, расположенном по адресу: _____;

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателей.

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. Наниматели имеют право:

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

Наниматели имеют иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматели обязаны:

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. Обязанность вносить плату за жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги 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 Нанимателей 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 и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматели подлежат выселению в судебном порядке;

12) возмещать Наймодателю ущерб, причиненный по вине Нанимателей помещению, оборудованию и инвентарю общежития.

Наниматели жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

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

2.4. Наниматели 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;

2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателями жилищного законодательства и условий настоящего договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателям 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 Нанимателям на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателей) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателей в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателей 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 Нанимателям коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателей;

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. Наниматели в любое время могут 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 Нанимателями платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателями;

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(ей);

3) с окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматели должны 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 Нанимателями за данный месяц на оплату проживания в общежитии, коммунальные и бытовые услуги, возвращаются пропорционально оставшемуся периоду проживания.

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 в соответствии со ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета.

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

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (счета-квитанции на оплату жилого помещения и коммунальных услуг).

5.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги производится Нанимателем в течение срока действия настоящего договора, указанного в пункте 1.1. настоящего договора.

5.5. Наниматели производят оплату ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя или в кассу Наймодателя.

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 29.12.2012г. № 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) и коммунальные 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 влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Иные условия

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

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)
Юр адрес: ул. Советская, д. 4, г. Тверь,
170100 тел.(4822) 32-17-79 факс (4822)
34-43-09

эл.почта: info@tvgmu.ru

Реквизиты: ИНН 6905010888 / КПП
695001001 /

ОГРН 1026900571059

Банк плательщика: Отделение Тверь
Банка России // УФК по Тверской
области г. Тверь

Расчетный счёт 03214643000000013600

Корреспондентский счёт
40102810545370000029

БИК 012809106

Получатель УФК по Тверской области
(ФГБОУ ВО ТВЕРСКОЙ ГМУ
МИНЗДРАВА РОССИИ)

л/сч. 20366X12820

Код дохода: 0000000000000000130

Проректор по лечебной работе

Л.А.Мурашова

Наниматели:

Фамилия	Фамилия
Имя	Имя
Отчество	Отчество
Дата рождения	Дата рождения
Место рождения	Место рождения
Зарегистрирован по адресу:	Зарегистрирован по адресу:
Паспорт	Паспорт
Выдан	Выдан
Когда	Когда
Код подразделения	Код подразделения
Телефон	Телефон

(расшифровка подписи)

(расшифровка подписи)