

ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии административно-хозяйственной части
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего
образования «Северо-Осетинская государственная медицинская академия» Министерства
здравоохранения Российской Федерации

г. Владикавказ № _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Осетинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии серии _____ № _____ от _____ г., № _____, выданной _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора _____, действующего на основании устава, зарегистрированного _____ с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, (фамилия, имя, отчество) представитель Нанимателя _____ с другой стороны, (фамилия, имя, отчество) на основании приказа ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России от «__» _____ 20__ г. № _____, также именуемые Сторона (ны) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на весь период обучения жилое помещение в студенческом общежитии ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России, находящееся в оперативном управлении собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от _____ г. № _____, общей площадью _____ кв. метров, расположенное в РСО-Алания, г. Владикавказ, ул. _____.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

- на расторжение в любое время настоящего Договора;
- Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- переселяться на время капитального ремонта студенческого общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 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;
- 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;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 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.

2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии АХЧ ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России. Представитель Нанимателя должен быть уведомлен о выселении Нанимателя из общежития.

2.4. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

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

2.7. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем

жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

- Наймодатель имеет иные права, предусмотренные Жилищным законодательством и Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии АХЧ ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России.

3.2. Наймодатель обязан:

- 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;

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

- принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных абзацем 11 пункта 2.2 настоящего Договора;

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

- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель (представитель Нанимателя) в любое время в одностороннем порядке 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 судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев а при краткосрочном договоре найма более двух раз по истечении установленных договором сроков;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению;

- отсутствием в общежитии без уважительных причин и/или письменного предупреждения заведующего общежитием более одного месяца;

- появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- хранение, распространение наркотических средств и алкоголя;

- хранение взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

- курение в жилых комнатах и местах общего пользования;

- иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с отчислением Нанимателя из ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России (в том числе и по его окончании).

4.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель и члены его

семьи в течение 3 дней 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. При освобождении жилого помещения сдать его в течение срока, предусмотренного подпунктом 4.5. настоящего пункта, Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленных локальными нормативными актами ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами РФ.

5.2. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в студенческом общежитии освобождаются студенты, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентам 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 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», а также студентам, получившим государственную социальную помощь».

Обучающимся, имеющим детей, места в общежитии предоставляются без взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги.

5.3. В оплату Нанимателя за проживание включаются:

- пользование жилым помещением (наем);
- коммунальные услуги (отопление; электроснабжение; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и другие услуги, предусмотренные действующим законодательством).

5.4. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии взимается с обучающегося - через кассу Академии с выдачей кассового чека или квитанции ежемесячно до 25-го числа месяца, предшествующего месяцу, за который вносится плата за проживание. На основании личного заявления (в письменной форме) обучающегося может производиться удержание стоимости оплаты за проживание в общежитии из начисляемой ему стипендии или иных выплат. Перед началом каникул плата производится авансом за весь каникулярный период. В случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в период каникулярного времени плата за коммунальные услуги не взимается, основанием является письменное заявление, поданное проживающим заведующему общежитием и акт о не проживании в студенческом общежитии АХЧ ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России.

5.5. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (семестр, учебный год).

VI. Ответственность Сторон по Договору

6.1. Наниматель (представитель Нанимателя) несет ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный имуществу Наймодателя, и возмещает все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, взятого в наем, в порядке, установленном законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые ни одна из Сторон не может оказать влияния и за возникновение которых ни одна из Сторон не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

VII. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует на весь период обучения.

VIII. Иные условия

8.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. В случае не урегулирования Сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Нанимателя, второй - у заведующего общежитием.

IX. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Наймодатель:

ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России,
362019, РСО-Алания, г. Владикавказ,
ул. Пушкинская, 40,
ИНН _____, КПП _____,
л/с _____,
р/с _____, БИК _____,
тел./факс: 8 (8672)53-03-97; 53-80-82

Ректор _____
М.П. _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Представитель Нанимателя:

(Ф.И.О.)

(адрес места жительства, телефон)

(паспортные данные)

(подпись) _____ (Ф.И.О.)

Наниматель:

(Ф.И.О.)

(адрес места жительства, телефон)

(паспортные данные)

(подпись) _____ (Ф.И.О.)

С Уставом, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО СОГМА Минздрава России Наниматель/Представитель Нанимателя ознакомлен:

- Наниматель: / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

- Представитель Нанимателя: / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)