

**Договор найма**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии государственного**  
**бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального**  
**образования «Самарский государственный медицинский университет»**  
**Министерства здравоохранения Российской Федерации**  
**№ \_\_\_\_\_**

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения России (ГБОУ ВПО СамГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Г.П. Котельникова, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в комнате № \_\_\_\_\_ Общ. площадью \_\_\_\_\_ по адресу \_\_\_\_\_,

для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. 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.

7. 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 и коммунальные

услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные 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 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, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

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 Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

12) Соблюдать обязанности, предусмотренные «Положением о Студенческом общежитии СамГМУ» и «Правилами проживания в студенческом общежитии СамГМУ» Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

6. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. 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 м<sup>2</sup> 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 с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
  - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

7. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
8. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
9. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
  - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение срока установленного наймодателем;
  - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
  - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 4) использования жилого помещения не по назначению.
13. Настоящий Договор прекращается в связи:
  - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 2) со смертью Нанимателя;
  - 3) с окончанием срока обучения.
10. 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.

#### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

11. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных наймодателем и законодательством Российской Федерации.
12. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, в соответствии со ч.5 ст. 36 ФЗ №273 от 29 декабря 2012 года.
13. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.
14. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
  - отопление;
  - освещение по нормам СЭС;
  - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
  - пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем (приложение 2 к настоящему Положению);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования.

15. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

16. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

17. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

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

#### **VI. Иные условия**

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

#### **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

#### **Наймодатель**

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Самарский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации  
443099 г. Самара, ул. Чапаевская, 89

**Ректор**

\_\_\_\_\_ **Г.П.Котельников**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

#### **Наниматель**

ФИО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Место постоянной регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г