|  |
| --- |
| Типовая форма № 5-общ. |
| Утверждено приказом ректора УГМУ № 416-р от 16.08.2019 г. |

|  |
| --- |
| федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования  «Уральский государственный медицинский университет»  Министерства здравоохранения Российской Федерации  **(ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России)** |

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_**

***найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России с лицом, обучающимся в ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России.***

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Екатеринбург** | **« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.** |

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России) в лице Козюка Владимира Григорьевича, действующего на основании доверенности № 40/20-юр от 26.10.2020 г., именуемом в дальнейшем ***«Наймодатель»,*** с одной стороны, **ФИО полностью**, именуемый в дальнейшем ***«Заказчик»*** *(ФИО лица, заключающего договор от своего имени либо ФИО родителя (законного представителя) несовершеннолетнего)*, со второй стороны, и гражданин(ка) **ФИО полностью**, именуемый(ая) в дальнейшем ***«Наниматель»,*** *с* другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»,*** на основании решения о предоставлении жилого помещения от « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ***Предмет договора.***

1.1. ***Наймодатель*** обязуется передать ***Нанимателю*** за плату во владение и пользование жилое помещение, находящее в федеральной собственности, состоящее из **комнаты** либо **части комнаты (койко-места)** (нужное подчеркнуть) **№** \_\_\_\_\_\_ общей площадью: **\_\_\_\_** кв. метров в студенческом общежитии ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России, расположенном по адресу: **620109, Россия, обл. Свердловская (66), г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** для временного проживания в нем,

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России,

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

1.4. Настоящий договор заключается на срок с **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. по « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202 г.**

***2. Права и обязанности Нанимателя.***

**2.1. *Наниматель* имеет право:**

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. На пользование помещениями учебного и культурно-бытового назначения,

оборудованием, инвентарем общежития.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.5. ***Наниматель*** может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

***2.2. Наниматель* обязан:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ и настоящим договором.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем оборудования, мебели и другого *имущества* ***Наймодателя.***

2.2.4. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. 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 ст. 155 Жилищного кодекса РФ:

2.2.7. 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.

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.9. Возмещать причиненный по его вине материальный ущерб жилому помещению, оборудованию и инвентарю общежития.

2.2.10. Переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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.

2.2.11. Допускать в жилое помещение представителя ***Наймодателя*** для осмотра состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.12. Своевременно сообщать ***Наймодателю*** об изменении своих паспортных данных, адреса, телефона и иных данных, влияющих на исполнение договора. В случае не уведомления ***Наймодателя*** об изменении таких данных риск неполучения юридически значимой информации несут ***Заказчик*** и ***Наниматель.***

2.2.13. ***Наниматель*** не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также сдавать его в поднаем.

2.2.14. ***Наниматель*** не имеет права вселять других граждан в помещение без письменного *согласия* ***Наймодателя.***

2.2.15. ***Наниматель*** не вправе содержать в помещении домашних животных;

2.2.16. Временное отсутствие ***Нанимателя*** не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору.

2.2.17. При расторжении или прекращении настоящего договора сдать жилое помещение ***Наймодателю*** в течение 10 (десяти) дней. В случае отказа освободить жилое помещение ***Наниматель*** подлежит выселению в судебном порядке,

2.2.18. В случае отказа освободить жилое помещение ***Наниматель*** подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ,

2.2.19.При освобождении жилого помещения сдать его уполномоченному лицу ***Наймодателя*** (в надлежащем состоянии, свободным от своего имущества и мусора), а также полученный в личное пользование инвентарь, ключ от жилого помещения, погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных и бытовых услуг.

2.2.20. ***Наниматель*** жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

***3. Права и обязанности Заказчика***

**3.1. *Заказчик* имеет право:**

3.1.1. Обращаться к работникам ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России за предоставлением информации по вопросам, касающимся проживания ***Нанимателя.***

3.1.2. Иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**3.2. *Заказчик* обязан:**

3.2.1. Предоставить ***Наймодателю*** достоверную информацию, необходимую для оказания услуг по настоящему договору.

3.2.2. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).

3.2.3. Возмещать причиненный по вине ***Нанимателя*** материальный ущерб жилому помещению, оборудованию и инвентарю общежития.

3.2.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

***4. Права и обязанности Наймодателя***

**4.1. *Наймодатель имеет* право:**

4.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.1.2. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения ***Нанимателем*** жилищного законодательства и условий настоящего договора.

4.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением ***Нанимателем*** правил проживания и пользования общежитием, целевого использования жилого помещения.

4.1.4. Применять *к* ***Нанимателю*** меры общественного, административного и дисциплинарного воздействия за нарушение Правила внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.5. ***Наймодатель*** может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**4.2. *Наймодатель* обязан:**

4.2.1. 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.

4.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

4.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

4.2.4. Информировать *Нанимателя о* проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения не менее, чем за 30 дней до начала работ.

4.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, *к* эксплуатации в зимних условиях;

4.2.6. Обеспечивать предоставление ***Нанимателю*** коммунальных услуг.

4.2.7. ***Наймодатель*** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

***5. Расторжение и прекращение договора***

**5.1. Расторжение договора:**

**5.1.1. *Наниматель*** в любое время может расторгнуть настоящий договор.

5.1.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению ***Сторон.***

5.1.3. Расторжение настоящего договора по требованию ***Наймодателя*** допускается в судебном порядке в случае:

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;

5) нанесения ***Нанимателем*** материального ущерба имуществу ***Наймодателя;***

6) в случае не предоставления документов на регистрацию по месту пребывания более 90 дней с даты подписания настоящего договора;

7) при грубом нарушении или неоднократном несоблюдении Правила внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России.

**5.2. Настоящий договор прекращается в связи:**

5.2.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

5.2.2. Со смертью ***Нанимателя.***

5.2.3. С уходом в академический отпуск.

5.2.4. С *отчислением* ***Нанимателя*** из ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России.

5.2.5. С окончанием **срока** обучения.

5.3. В случае расторжения или прекращения настоящего договора ***Наниматель*** должен освободить жилое помещение в течение 10 (десяти) дней. При проживании в общежитии после расторжения или прекращения настоящего договора *Наниматель* оплачивает время фактического проживания.

***6. Внесение платы по договору***

6.1.1.Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.1.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для лиц, обучающихся в ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России, определяется в соответствии с приказом ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России «Об оплате за общежитие»

6.1.3. Плата за жилое помещение осуществляется путем перечисления денежных средств через банк на расчетный счет *Наймодателя* (безналичный расчет) или по личному заявлению *Нанимателя* удерживается из стипендии.

6.1.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

***7. Иные условия***

7.1.1.Споры, которые могут возникнуть между *Сторонами* по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

7.1.2. Настоящий договор составлен *в 3* экземплярах, один из которых находится у *Наймодателя,* другой - у *Нанимателя и Заказчика,* третий предоставляется в УФМС для оформления регистрации по месту пребывания,

7.1.3. Все изменения к настоящему договору оформляются в простой письменной форме в виде дополнительного соглашения.

7.1.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, *Стороны* руководствуются действующим законодательством РФ.

***8. Реквизиты и подписи сторон***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**  федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Уральский государственный медицинский университет" Министерства здравоохранения Российской Федерации  620028, г. Екатеринбург, ул. Репина, д. 3  ИНН 6658017389 КПП 665801001  Получатель: УФК по Свердловской области (ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России л/с 20626Х30330)  Банк получателя: Уральское ГУ Банка России // УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  р/с 03214643000000016200  кор/с 40102810645370000054  БИК 016577551 ОКТМО 65701000  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | **Наниматель:**  ФИО полностью  Паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата выдачи: |

Место жительства:

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  подпись расшифровка  **Заказчик:**  ФИО полностью  Паспорт гражданина Российской Федерации: ­­­­ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Место жительства:

|  |
| --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  подпись расшифровка |

С Правилами внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России, техники безопасности, пожарной безопасности ознакомлен.

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись расшифровка