

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

« » _____ 2023 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО УГМУ Минздрава России) в лице Пустовой Екатерины Владимировны, действующей на основании доверенности № 39/23 от 01.09.2023г., 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 « » 20____ 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. _____, д. _____ 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 « » _____ 20 ____ г. по « » _____ 20 ____ 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. Оплата проживания в общежитии осуществляется два раза за учебный год:

- до 1 сентября текущего учебного года – за период с 1 сентября по 31 декабря текущего учебного года (при вселении после 1 сентября оплате подлежит период с даты вселения по 31 декабря текущего учебного года);

- до 10 февраля текущего учебного года – за период с 1 января по 31 августа текущего учебного года (при вселении после 1 января оплате подлежит период с даты вселения по 31 августа текущего учебного года).

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.

