

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Нижний Новгород

«_____» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Приволжский исследовательский медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО «ПИМУ» Минздрава России), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора комплекса студенческих общежитий и учебных корпусов _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания место в студенческом общежитии № _____, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, _____, комната № _____ (далее - жилое помещение).

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с его обучением.

1.3. Настоящий договор заключается на период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

1.4. Отдельное жилое помещение может быть предоставлено лицам разного пола только при условии, что такие лица состоят в браке, который зарегистрирован в уполномоченных государственных органах, о чем имеется соответствующий документ.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном жилом помещении весь срок обучения в ФГБОУ ВО «ПИМУ» Минздрава России при условии соблюдения правил внутреннего распорядка и порядка проживания (исключением может быть форс - мажорные обстоятельства: ремонт здания либо жилых помещений).

2.1.2. Пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

2.1.3. Переселяться с согласия Наймодателя в другое жилое помещение общежития;

2.1.4. Обращаться к представителю Наймодателя с просьбой о ремонте или замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по его вине;

2.1.5. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Ознакомиться и соблюдать Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «ПИМУ» Минздрава России, Положение о студенческом общежитии, инструкцию о соблюдении правил противопожарного режима в общежитиях и иные федеральные и ведомственные нормативные акты, локальные акты Наймодателя;

2.2.2. Принять жилое помещение от Наймодателя по акту приема-передачи помещения. Датой фактического заселения Наймодателя в жилое помещение является дата подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1);

2.2.3. Принимать посетителей только в установленное Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития время;

2.2.4. Своевременно и в полном объеме вносить установленную плату за проживание. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.5. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.6. Допускать в жилое помещение в любое время представителей Наймодателя для осмотра состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.7. Осуществлять вход в общежитие только при предъявлении охраннику пропуска или студенческого билета. При вносе (выносе) вещей, вызвавших подозрение у охранников, беспрепятственно предъявлять их к осмотру;

2.2.8. При выходе из здания общежития ключи от жилого помещения сдавать сотруднику охраны.

2.2.9. В случае утраты, поломки или порчи материальных ценностей, переданных студенту в пользование, а также нанесения ущерба жилым помещениям проживающими или их гостями, заменить испорченное имущество равноценным либо возместить полную стоимость равноценного имущества на дату порчи; поломки устранить собственными силами в 3-х дневный срок с даты составления Акта порчи (утраты) имущества;

2.2.10. Участвовать в проводимых Наймодателем тренировках и учениях противопожарной и иной направленности;

2.2.11. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них уполномоченному представителю Наймодателя (заведующему общежитием);

2.2.12. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других проживающих в студенческом общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

2.3. Нанимателю запрещено:

2.3.1. Находиться на территории комплекса студенческих общежитий, равно и внутри общежития, в состоянии опьянения, хранить, употреблять, продавать наркотические, наркосодержащие и психотропные вещества, алкогольные напитки и табачные изделия;

2.3.2. Курить в общежитии и на территории комплекса студенческих общежитий Наймодателя (в т.ч. кальяны);

2.3.3. Нарушать требования противопожарного режима;

2.3.4. Переустройство или перепланировка жилого помещения, перестановка мебели;

2.3.5. Содержать животных в жилом помещении;

2.3.6. Без согласования с уполномоченным представителем Наймодателя:

- выносить из жилого помещения без согласования с уполномоченным представителем Наймодателя принадлежащие Наймодателю мебель, бытовую технику, санитарно-техническое или иное оборудование;

- менять замки на входных дверях в жилое помещение. При согласованной с Наймодателем замене замков Наниматель обязан незамедлительно предоставить уполномоченному представителю Наймодателя дубликат ключа от жилого помещения;

- устанавливать в жилом помещении или в местах общего пользования личную мебель и/или крупногабаритную технику (холодильники и т.п.). В случае согласования разрешения уполномоченных лиц на установку бытовой техники обязанность по транспортировке мебели и/или бытовой техники

Нанимателя к месту временного хранения и обратно лежит на Нанимателе.

2.3.7. Незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и оставлять их на ночь;

2.3.8. Предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

2.3.9. Использовать предоставленное для проживания жилое помещение в коммерческих целях;

2.3.10. Передавать свой пропуск другим лицам.

2.3.11. Пользоваться электронагревательными приборами, не сертифицированными удлинителями, а также источниками открытого огня (свечи, ароматические палочки), оставлять включенные электроприборы без присмотра.

2.3.12. Запрещено приготовление пищи в жилых помещениях с использованием электроприборов.

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать соблюдения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;

2.4.2. Руководить хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих студентов, поддержанием в нем установленного порядка;

2.4.3. Применять меры общественного и административного воздействия за нарушение правил внутреннего распорядка студентами;

2.4.4. В случае совершения Нанимателем действий, содержащих признаки состава преступления, передавать собранные материалы в компетентные органы РФ.

2.4.5. В случае соответствия занимаемого Нанимателем жилого помещения требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, отказать Нанимателю в переселении в другое жилое помещение без объяснения причин.

2.5. Наймодатель обязан:

2.5.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.5.2. Предоставить нанимателю необходимые коммунальные услуги: отопление, освещение по нормам СЭС, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, пользование душем, пользование мебелью и другим инвентарем, обеспечение постельными принадлежностями, производить уборку коридоров, лестничных клеток и мест общего пользования, санобработку мест общего пользования;

2.5.3. Укомплектовать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарём по действующим нормам;

2.5.4. Своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;

2.5.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального или текущего ремонта или реконструкции студенческого общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

2.5.6. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального или текущего ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место для проживания в ином жилом помещении;

2.5.7. По окончании срока действия договора принять у Нанимателя жилое помещение по акту сдачи-приемки помещения (Приложение № 2);.

3. Оплата за проживание в студенческом общежитии

3.1. Стоимость проживания устанавливается приказом ректора ФГБОУ ВО «ПИМУ» Минздрава России и составляет в месяц _____ рублей.

3.2. Наниматель производит оплату проживания в жилом помещении посеместрово в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с начала каждого семестра или одновременно за год в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с начала учебного года.

3.3. В стоимость проживания в жилом помещении входят—плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги.

3.4. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники или безналичным платежом на расчетный счет Наймодателя.

3.5. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек.

3.6. В случаях отчисления или предоставления академического отпуска, а также при расторжении Договора на обучение по инициативе обучающегося производится возврат денежных средств, уплаченных за пользование жилым помещением (платы за наем) с удержанием сумм за пользование жилым помещением (платы за наем) до даты фактического освобождения помещения.

4. Порядок освобождения жилого помещения при расторжении и прекращении Договора

4.1. При расторжении и прекращении Договора (за исключением пп.5.4.1. и 5.4.2) Наймодатель устанавливает единый порядок освобождения жилого помещения.

Наниматель обязан:

4.1.1. Передать представителю Наймодателя ключи и дубликаты ключей от занимаемого жилого помещения;

4.1.2. Погасить имеющуюся задолженность по оплате проживания в жилом помещении.

4.1.3. Передать представителю Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения жилое помещение, инвентарь;

4.1.4. Сдать пропуск в студенческое общежитие.

4.2. Если при проживании или при освобождении жилого помещения будет выявлен и зафиксирован ущерб имуществу Наймодателя, а именно: наличие поломок и повреждения мебели, сантехники, электрооборудования, оборудования противопожарной защиты, произошедшие по вине Нанимателя, Наниматель обязан в течение 5 дней компенсировать стоимость сломанного имущества в размере его стоимости на момент причинения ущерба.

При выявлении повреждений дверей, окон, стен, потолков и пола жилого помещения, произошедших по вине Нанимателя, Наниматель обязан в течение 5 дней произвести ремонт за свой счет. После произведенного ремонта, передать жилое помещение Наймодателю. В случае отказа проведения ремонта компенсировать стоимость причиненных повреждений, согласно составленной строительной сметы.

