

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Томск "___" _____ 2024
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее по тексту - СибГМУ), в лице заведующего общежитием _____ действующего на основании доверенности № _____ от _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) (факультет) (группа)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «сторонами», на основании распоряжения "О предоставлении обучающимся мест в общежитиях" № _____ от _____ заключили настоящий договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период обучения в СибГМУ койко-место в общежитии по адресу: _____, комната № _____ (далее – жилое помещение, комната).
- 1.2. Договор заключается на время обучения.
- 1.3. Срок действия Договора с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. Пользоваться жилым помещением, указанным в пункте 1.1. Договора.
- 2.1.2. Пользоваться бытовыми помещениями, предоставляемыми для совместного пользования (санузлы, душевые) и общим имуществом общежития, помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.
- 2.1.3. Пользоваться личными бытовыми электроприборами, по согласованию с заведующим общежитием или комендантом общежития.
- 2.1.4. Избирать студенческий совет общежития и быть избранным в его состав.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего распорядка студенческих общежитий, содержания жилого дома и придомовой территории, санитарно-эпидемиологических и экологических требований.
- 2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.2.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допускать самовольного переустройства или перепланировки, не допускать проведения косметического ремонта, хранить личные вещи в специально отведенных для этого местах.
- 2.2.4. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей.
- 2.2.5. Бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю общежития, местам общего пользования, объектам благоустройства, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. Нести ответственность за сохранность имущества, переданного ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.2.6. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора.
- 2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать действий по ограничению работоспособности элементов автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией, не допускать установки самодельных предохранительных и электронагревательных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.
- 2.2.8. Экономно расходовать электроэнергию и воду.
- 2.2.9. Возмещать причиненный по его вине ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в порядке, установленном действующим законодательством.
- 2.2.10. Ежедневно производить уборку жилой комнаты, секции (влажную уборку производить не реже одного раза каждые три дня), а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.
- 2.2.11. 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 по обслуживанию жилого помещения и предотвращению правонарушений, связанных с его использованием.
- 2.2.12. При обнаружении неисправностей жилого помещения, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них представителю Наймодателя (заведующему общежитием, коменданту).
- 2.2.13. При выявлении причин, влекущих невозможность использования жилого помещения (аварийная ситуация, необходимость капитального, текущего или косметического ремонтов), переселиться в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть совершен без выселения).
- 2.2.14. При расторжении или прекращении Договора в течение 3 (трех) дней освободить жилое помещение, сдать его Наймодателю в надлежащем санитарном состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сдать полученный в личное пользование инвентарь в надлежащем состоянии, ключи.
- 2.2.15. При выезде из общежития на каникулярное время, на время академического отпуска сдать комнату в надлежащем санитарном состоянии, сдать полученный в личное пользование инвентарь в надлежащем состоянии, а также передать ключи коменданту общежития.
- 2.2.16. При отсутствии в общежитии более чем 3 (трое) суток письменно предупредить заведующего общежитием о своем отъезде, по возвращению в общежитие предъявить справку об отсутствии педикулеза и чесотки.
- 2.2.17. В течении 3 (трех) дней после заключения Договора пройти регистрацию по месту пребывания. В случае изменения фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), изменения паспорта или иного документа, удостоверяющего личность, в течении 3 (трех) рабочих дней предоставить новые данные в паспортный стол. После получения документа о регистрации в течение 3 (трех) дней предъявить его заведующему общежитием.
- 2.2.18. Ежегодно, до 1 марта и 1 сентября, предоставить заведующему общежитием результаты флюорографического исследования.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за найм жилого помещения.
- 3.1.2. Требовать содержать предоставленное жилое помещение в надлежащем состоянии;
- 3.1.3. Проверять техническое состояние комнаты, санитарно-технического и иного оборудования и соблюдение Нанимателем условий их использования.
- 3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к содержанию студенческих общежитий.
- 3.2.2. Обеспечить Нанимателю предоставление коммунальных услуг.
- 3.2.3. Предоставить в пользование мебель, постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь, имеющиеся в наличии (перечень инвентаря заносится комендантом в лицевой счет-расписку каждого проживающего).

- 3.2.4. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития.
- 3.2.5. Обеспечить регистрацию Нанимателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.2.6. При заселении в общежитие и при дальнейшем проживании информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о требованиях нормативных документов, связанных с деятельностью студенческих общежитий и вносимых в них изменениях (Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка студенческих общежитий).
- 3.2.7. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в любое время.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4.3.2. со смертью Нанимателя;
- 4.3.3. с отчислением Нанимателя из СибГМУ, в том числе в связи с завершением обучения.
- 4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по решению комиссии по заселению и контролю за проживанием в общежитии в следующих случаях:
- использования жилого помещения не по назначению;
 - разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
 - отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
 - систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
 - отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
 - появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - хранения, распространения наркотических средств;
 - хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - неисполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, а также несоблюдение Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора по любым основаниям Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней, сдать занимаемое место в чистом виде, весь полученный инвентарь и имущество. По окончании 3 дней блокируется электронный пропуск.

5. Стоимость и порядок расчета

- 5.1. Размер платы за проживание в общежитии и платы за коммунальные услуги для обучающихся и проживающих устанавливается локальным нормативным актом СибГМУ.
- 5.2. Ежегодная плата за проживание в общежитии и плата за коммунальные услуги для обучающихся и проживающих вносится в кассу СибГМУ или перечисляется на лицевой счет согласно следующему графику:
- 5.2.1. Обучающиеся первого года обучения оплачивают стоимость проживания за первый семестр в день заселения.
- 5.2.2. Оплата за проживание за первый семестр учебного года (50% от размера платы за год) до 15 сентября.
- 5.2.3. Оплата за проживание за второй семестр учебного года (50% от размера платы за год) до 15 февраля.
- 5.2.4. Обучающиеся последнего года обучения оплату производят один раз в год в размере 100% до 30 сентября.
- 5.3. Документ, подтверждающий факт оплаты, предоставляется Нанимателем заведующему общежитием в течение 3 (трех) дней со дня оплаты.
- 5.4. Фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии без уведомления о расторжении Договора подлежит оплате в полном размере.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Стороны за нарушение условий настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в претензионном порядке, а в случае не урегулирования спора в досудебном порядке, передаются на рассмотрение мировому судье/районный суд по месту нахождения Наймодателя.
- 6.3. Наймодатель не несет ответственность за личные вещи и материальные ценности Нанимателя.

7. Прочие условия.

- 7.1. До подписания настоящего Договора Наниматель ознакомлен с Положением о студенческих общежитиях, Правилами внутреннего распорядка студенческих общежитий, со своими правами и обязанностями, связанными с проживанием в общежитии, принимает их условия и обязуется исполнять.
- 7.2. За нарушение Нанимателем обязательств, предусмотренных Договором, Наниматель может быть подвергнут дисциплинарному взысканию.
- 7.3. Произведенные Нанимателем улучшения, неотделимые без вреда для жилого помещения, независимо от того, произведены они с согласия Наймодателя или без такового, являются собственностью Наймодателя. Возмещение стоимости таких улучшений Нанимателю не производится.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у представителя Наймодателя (заведующего общежитием, коменданта), второй у Нанимателя.
- 7.5. Запрещено использовать бытовые приборы мощностью выше указанной в пункте 7.6 Договора, неисправные электроприборы, электроприборы, приобретенные без паспортов, обогреватели, электроприборы с истекшим сроком эксплуатации. Суммарная потребляемая электрическая мощность бытовых электроприборов, одновременно работающих в комнате общежития, не должна превышать 4,0 кВт
- 7.6. После согласования с комендантом общежития разрешены к эксплуатации в комнате общежития следующие электроприборы:

Наименование	Примечание
Электрочайник	один на комнату
Компьютер (ноутбук, нетбук)	
Микроволновая печь	одна на комнату, без режима духовки и гриля
Мультиварка	одна на комнату
Утюг	мощность не более 2 кВт
Плитка двухкомфорочная с закрытыми элементами без жарочного шкафа	одна на комнату*
Холодильник	один на комнату
Фен	мощность не более 2 кВт

* - разрешено только в общежитиях, где отсутствуют общие кухни на этаже

8. Подписи сторон

Наймодатель:
 ФГБОУ ВО СибГМУ Минздрава России
 634050, г. Томск, Московский тракт, 2
 Тел./факс: (8 3822) 53-33-09
 ИНН 7018013613

Наниматель:
 ФИО: _____
 Паспорт: _____
 Место прописки: _____

_____ /

_____ /
 подпись _____ ФИО _____