

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ МЕДИЦИНЫ»  
Министерства здравоохранения Российской Федерации

ПРИКАЗ

«20» декабря 2023 года

Москва

№ 1023/02.01.01-03

Об утверждении типового договора  
найма жилого помещения в общежитии

В соответствии с «Правилами проживания в студенческом общежитии»,  
утвержденных Ученым советом от 26.12.2023 г. № 5

ПРИКАЗЫВАЮ:

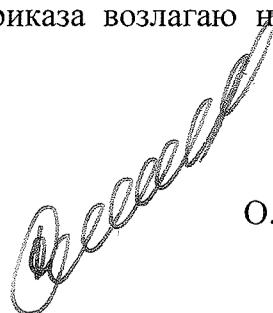
1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии:

- Договор найма жилого помещения в общежитии обучающихся высшего образования, среднего профессионального образования, довузовского образования, на бюджетной и контрактной основе по очной форме обучения (Приложение №1).

2. Руководителю службы контрактной формы обучения Быхановой Д.В. при заключении договоров найма жилого помещения в общежитии следовать утвержденной форме.

3. Контроль по исполнению данного приказа возлагаю на проректора Заборовского А.В.

Ректор



О.О. Янушевич



Договор № \_\_\_\_\_ -ОБЩ-  
найма жилого помещения в общежитии

г. Москва \_\_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет медицины» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО «Российский университет медицины» Минздрава России), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице Проректора \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_,

(гражданство, фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемый в дальнейшем «**Наниматель**» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### И. Предмет договора.

1.1. «**Наймодатель**» предоставляет «**Нанимателю**» место в жилом помещении общежития, находящемся в государственной собственности (далее - жилое помещение), для временного проживания «**Нанимателя**», а «**Наниматель**» со своей стороны обязуется оплачивать свое пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

1.2. Жилым помещением является койко-место в комнате № \_\_\_\_\_, расположенной в общежитии № \_\_\_\_\_ находящимся по адресу:

1.3. Жилое помещение предоставляется на период обучения со дня издания приказа о заселении.

1.4. Основанием для заключения договора является приказ о заселении в комплекс общежитий иногородних обучающихся.

### II. Права и обязанности Нанимателя.

#### 2.1. «**Наниматель**» имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на расторжение в любое время настоящего договора;

2.1.3. пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития.

#### 2.2. «**Наниматель**» обязан:

2.2.1. принять жилое помещение от Администратора общежития по *Акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии* в день заселения;

2.2.2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

2.2.3. ознакомиться с Положением о комплексе общежитий, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Правилами проживания в студенческом общежитии, а также строго соблюдать и неуклонно исполнять их;

2.2.4. бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю, обеспечивать их сохранность, соблюдать правила противопожарной безопасности; при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщив об этом в установленном порядке Администрации общежития;

2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2.2.6. допускать в любое время в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования,

находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

**2.2.7.** ежедневно производить уборку комнаты, в которой расположено койко-место, соблюдать график дежурств по уборке мест совместного пользования;

**2.2.8.** соблюдать требования пропускной системы общежития;

**2.2.9.** письменно извещать Наймодателя (Администрацию общежития) о причинах временного отсутствия в жилом помещении (свыше 3-х дней);

**2.2.10.** соблюдать Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ;

**2.2.11.** своевременно вносить оплату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, в соответствии с Разделом 3 настоящего договора;

**2.2.12.** в течение 2 (Двух) рабочих дней предоставлять в Службу контрактной формы обучения Университета документы о произведенной оплате, а именно, при наличии оригинала и 2 (Две) копии платежного документа;

**2.2.13.** при расторжении или прекращении настоящего договора «Наниматель» обязан в течении 2-х (двух) дней оплатить задолженность за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии и освободить жилое помещение и сдать его в надлежащем состоянии Администратору общежития по Акту возврата жилого помещения в общежитие с даты, указанной в приказе о выселении. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

**2.2.14.** возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.3.** Временное отсутствие «Нанимателя» не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору.

**2.4.** «Наниматель» не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

### **2.5. Нанимателю запрещается:**

**2.5.1.** самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения, вмешательство в электропроводку;

**2.5.2.** незаконно проводить посторонних лиц в общежитие, оставлять их на ночь;

**2.5.3.** курить в помещении и на территории общежития (в том числе электронные сигареты, кальян);

**2.5.4.** хранить, употреблять и распространять спиртные, слабоалкогольные напитки, наркотические, психотропные, а также их прекурсоры и иные вещества; находиться в состоянии алкогольного, наркотического и иных видов опьянений;

**2.5.5.** ношение, хранение распространение и использование, передача третьим лицам и применение с любой целью взрывчатых, огнеопасных, пиротехнического и холодного оружия, а также оружия ударного действия, а также токсичных веществ и ядов, предметов, запрещенных к свободному обращению на территории РФ;

**2.5.6.** вести политическую деятельность в общежитии, допускать действия и (или) высказывания, содержащие мотивы политической, идеологической, расовой, национальной или религиозной ненависти или вражды, в том числе действия и (или) высказывания дискриминационного характера по признакам пола, расы, цвета кожи, национальности, языка, происхождения, имущественного, семейного, социального и должностного положения, возраста, места жительства, отношения к религии, политических убеждений, принадлежности или непринадлежности к общественным объединениям;

**2.5.7.** употреблять в речи ненормативную лексику, оскорблять (словами, жестами, действиями), применять физическую силу и различные формы физического насилия для выяснения отношений;

**2.5.8.** содержать в общежитии домашних животных.

Наниматель может иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

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

### **3.1. «Наймодатель» имеет право:**

**3.1.1.** требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

**3.1.2.** применять меры, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, в случае нарушения «Нанимателем» своих обязанностей по договору;

**3.1.3.** требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

**3.1.4.** проводить подселение в жилое помещение в соответствии с санитарными нормами;

**3.1.5.** предупреждать «Нанимателя» о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других лиц;

**3.1.6.** производить осмотры инженерного оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, а также выполнять необходимые работы в жилом помещении «Нанимателя».

**3.2. «Наймодатель» обязан:**

**3.2.1.** предоставить «Нанимателю» пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

**3.2.2.** обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

**3.2.3.** передать жилое помещение «Нанимателю» по Акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии в день заселения;

**3.2.4.** принять жилое помещение от «Нанимателя» по Акту возврата жилого помещения в общежитие в течение 2 (Двух) календарных дней с даты, указанной в приказе о выселении.

**3.2.5.** в случае оформления проживания по льготной категории на основании подтверждающих документов «Нанимателем» в Отделе социальной работы, издать приказ о предоставлении льготы «Нанимателю» и заключить дополнительное соглашение.

Наймодатель может иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Плата по договору**

**4.1.** «Наниматель» оплачивает стоимость за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_. в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС по ставке, установленной п.3 ст.164 НК РФ.

Стоимость койко-места за 1 месяц за пользование жилым помещением и коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС по ставке, установленной п.3 ст.164 НК РФ.

**4.2. Оплата по договору производится в следующем порядке.**

**4.2.1.** первая оплата вносится «Нанимателем» за 1-й год проживания в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС.

**4.2.2.** последующие оплаты вносятся «Нанимателем» ежегодно не позднее 1 октября в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС.

**4.3.** При предоставлении документов, подтверждающих право на льготу, «Наниматель» освобождается от внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии на срок действия документов, подтверждающих право на льготу в соответствии с указанной в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и вносит плату за коммунальные услуги по льготной категории после заключения дополнительного соглашения.

**4.4.** «Наниматель» не освобождается от оплаты стоимости пользования жилым помещением и коммунальных услуг при временном отсутствии в жилом помещении, в том числе при нахождении в академическом отпуске.

**4.5.** Оплата «Нанимателем» производится по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Наймодателя».

**4.6.** Увеличение стоимости пользования жилым помещением и коммунальных услуг после заключения настоящего Договора не допускается, за исключением увеличения стоимости пользования жилым помещением и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Университета.

В случае изменения размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги производится перерасчет в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами Университета.

## V. Расторжение и прекращение договора

- 5.1. Договор может быть изменен по соглашению сторон. Соглашение об изменении условий настоящего договора считается достигнутым, если оно совершено в письменной форме, подписано обеими сторонами.
- 5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. «Наниматель» в любое время может расторгнуть настоящий договор.
- 5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию «Наймодателя» допускается в судебном порядке в случае:
- 5.4.1. нарушения установленного договором срока и порядка оплаты стоимости пользования жилым помещением и коммунальных услуг, в том числе оплаты стоимости пользования жилым помещением и коммунальных услуг во время нахождения в академическом отпуске и при временном отсутствии в жилом помещении;
  - 5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения «Нанимателем»;
  - 5.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 5.4.4. нарушения Положения о комплексе общежитий, Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил проживания в студенческом общежитии;
  - 5.4.5. использования жилого помещения не по назначению.
- 5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 5.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 5.5.2. со смертью «Нанимателя»;
  - 5.5.3. с окончанием срока обучения.
- 5.6. Настоящий Договор досрочно прекращается в связи:
- 5.6.1. с отчислением «Нанимателя» из Университета.
- 5.7. При расторжении настоящего договора «Нанимателю» по заявлению возвращается неиспользованная часть внесенной платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги за вычетом расходов Университета.
- 5.8. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке.

## VI. Ответственность сторон

- 6.1. За неисполнение или за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. При просрочке оплаты Нанимателем за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии подлежит уплате проценты на сумму долга. Размер процента определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.
- 6.3. «Наймодатель» несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу «Нанимателя», согласно действующему законодательству Российской Федерации. «Наймодатель» освобождается от ответственности в случаях ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору со стороны «Нанимателя», повлекшего причинение вреда; ненадлежащего исполнения настоящего договора вследствие непреодолимой силы, либо форс-мажорных обстоятельств.
- 6.4. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением «Наймодателем» и «Нанимателем» обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## VII. Иные условия

- 7.1. Споры, возникшие в период действия настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством. В случае недостижения договоренности споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

7.3. В случае изменения условий договора составляется дополнительное соглашение, которое подписывается Сторонами и становится неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон.

### **VIII. Реквизиты и подписи сторон**

#### **8.1 «Наймодатель» - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет медицины» Министерства здравоохранения Российской Федерации**

127006, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Тверской, ул Долгоруковская, д. 4,  
УФК по г.Москве (ФГБОУ ВО «Российский университет медицины» Минздрава России л/сч  
20736X58660 г. Москва),

ИНН 7707082145, КПП 770701001,

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва,

К/счет №40102810545370000003,

Р/счет №03214643000000017300, БИК 004525988,

ОГРН 1027739808898, ОКПО 01963290,

ОКТМО 45382000, ОКВЭД 85.22,

КБК 000000000000000000130

#### **8.2 «Наниматель» -**

Гражданство \_\_\_\_\_, Дата рождения \_\_\_\_\_, Место рождения  
\_\_\_\_\_, Паспорт \_\_\_\_\_, Кем и когда  
выдан \_\_\_\_\_, Код  
подразделения \_\_\_\_\_, Зарегистрированный/ая по  
адресу: \_\_\_\_\_, Телефон \_\_\_\_\_

**«Наймодатель»  
Проректор**

**«Наниматель»**