

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

ПРИКАЗ

«20» декабря 2023 года

Москва

№ 1023102.01.01-03

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:

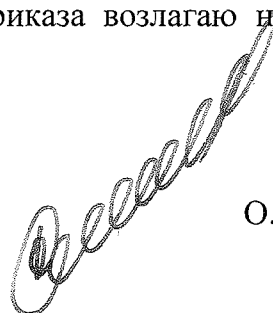
1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии:

- 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).

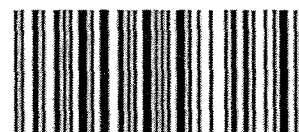
2. Руководителю службы контрактной формы обучения Быхановой Д.В. при заключении договоров найма жилого помещения в общежитии следовать утвержденной форме.

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»