

Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г.Рязань

«___» _____ 201_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России), в лице ректора университета Калинина Романа Евгеньевича, действующего на основании Устава университета, именуемый далее «**Наймодатель**», с одной стороны и гр.

(фамилия имя отчество)

(студент; интерн; ординатор; аспирант; студенты и слушатели подготовительного отделения (граждане РФ), обучающиеся на коммерческой и бюджетной основе)

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

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в комнате № _____ студенческого общежития, расположенного по адресу: _____, состоящее из части жилого помещения общей площадью не менее 6 м², для временного проживания в нем, а Наниматель использует предоставленное жилое помещение по назначению и своевременно вносит плату за проживание.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

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.

2. Права и обязанности Наймодателя.

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем и коммунальные услуги).

2.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил проживания в студенческом общежитии, жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.1.3. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Переселение из одного общежития в другое или из одной комнаты в другую может производиться по взаимному согласию между Наймодателем и Нанимателем.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. 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.

2.2.2. При вселении ознакомить Нанимателя с его правами и обязанностями, с правилами проживания в студенческом общежитии, Положением о студенческом общежитии, провести соответствующий инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и газового оборудования, ознакомить с установленным порядком пользования личными электробытовыми приборами.

2.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 3.2.13. пункта 3 настоящего Договора.

2.2.7. Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.2. На использование жилого помещения для проживания.

3.1.3. На пользование общим имуществом в общежитии.

3.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

3.1.5. Пользоваться личными энергопотребляющими приборами и аудио-видео аппаратурой, мощностью не более 0,5 кВт.

3.1.6. Пользоваться личными энергопотребляющими приборами мощностью свыше 0,5 кВт только по согласованию с администрацией ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России.

3.1.7. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Положением о студенческом общежитии, Жилищным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.2.5. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.2.6. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем и коммунальные услуги). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем и коммунальные услуги) возникает с момента заключения настоящего Договора.

3.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых работ, а также для проверки соблюдения правил проживания в общежитии.

3.2.8. 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.

3.2.9. Экономно расходовать электроэнергию, газ, воду. Наниматель не имеет права пользоваться самодельными энергопотребляющими приборами.

3.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства.

3.2.11. Возмещать причиненный по его вине материальный ущерб.

3.2.12. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3.2.14. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

3.3.2. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

3.3.3. самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;

3.3.4. использовать электрообогревательные приборы;

3.3.5. выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

- 3.3.6. наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;
- 3.3.7. курить в помещениях общежития;
- 3.3.8. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь, предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;
- 3.3.9. появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и наркотики;
- 3.3.10. устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделку замков или их замену без разрешения администрации студенческого общежития;
- 3.3.11. использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- 3.3.12. содержать в помещении домашних животных;
- 3.3.13. хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

4. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 4.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем и коммунальные услуги) определяется на основании Приказа ректора ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России и в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Порядок и стоимость платы за проживание в общежитии регулируется Дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Наниматель несет материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Наймодатель не несет ответственности за сохранность ценностей, документов и денежных средств Нанимателя.
- 5.3. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.
- 5.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.
- 5.5. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

- 6.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся в виде поправок по взаимному согласию сторон путем заключения к нему дополнительных соглашений. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью и обладают одинаковой юридической силой с текстом основного документа. Их принятие и подписание осуществляются в том же порядке, что и принятие и подписание договора.
- 6.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 6.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
 - невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более трех месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 6.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - в связи с отчислением Нанимателя из университета;
 - со смертью Нанимателя;
 - с окончанием срока настоящего Договора.

6.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение, оплатив Наймодателю установленную денежную сумму за проживание в общежитии и коммунальные услуги.

7. Иные условия

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель

Наниматель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО РязГМУ Минздрава России)
г. Рязань ул.Высоковольтная, д. 9

Ф.И.О. _____

Дата рождения _____
Паспорт № _____ серия _____
выдан _____

Адрес регистрации _____

Ректор

Р.Е. Калинин

М.П.

С правилами санитарии и техники безопасности, пожарной безопасности и правилами проживания в студенческом общежитии ознакомлен / _____ /

« ____ » _____ 201__ г.