

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения
(с обучающимся/работником)

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно-Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», в лице проректора по молодежной политике и общественным коммуникациям Рачковского Кирилла Владимировича, действующего на основании приказа ректора от 05.02.2020 № 17, с одной стороны, и обучающийся/работник _____,

(Ф. И. О. полностью)

(уровень профессионального образования, факультет, отделение, группа, др.)

С согласия _____,
(фамилия, имя, отчество законного представителя несовершеннолетнего, в случае если НАНИМАТЕЛЬ является несовершеннолетним или в случаях, когда НАНИМАТЕЛЬ не приобрел дееспособность в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации)

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

I. Предмет договора

1.1. НАЙМОДАТЕЛЬ передает НАНИМАТЕЛЮ во временное владение и пользование жилое помещение или часть жилого помещения (жилой блок, комнату, койко-место) № _____ (далее по тексту – жилое помещение), находящееся в государственной собственности и принадлежащее НАЙМОДАТЕЛЮ на праве оперативного управления, площадью _____ кв. м (_____ мест), по адресу: г. Челябинск, ул. _____, дом _____, общежитие № _____, для временного проживания в нем, а НАНИМАТЕЛЬ своевременно вносит плату за проживание в общежитии, в том числе плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

1.2. Жилое помещение и другое имущество передаются НАНИМАТЕЛЮ и возвращаются НАЙМОДАТЕЛЮ по актам приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1 и № 2 к настоящему договору).

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением/работой НАНИМАТЕЛЯ.

1.4. Члены семьи, совместно проживающие с НАНИМАТЕЛЕМ:

II. Права и обязанности сторон

2.1. **НАЙМОДАТЕЛЬ имеет право:**

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги;

2.1.2. Получать данные, подтверждающие полное и своевременное внесение платежей за переданное жилое помещение.

2.1.3. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения НАНИМАТЕЛЕМ жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего договора, а также Положения об организации проживания и порядке пользования жилыми помещениями в общежитиях ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России и Правил проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России.

2.1.4. НАЙМОДАТЕЛЬ может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. **НАЙМОДАТЕЛЬ обязуется:**

2.2.1. Передать НАНИМАТЕЛЮ свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-

гигиеническим и иным требованиям, не позднее 10 дней со дня подписания сторонами настоящего договора, по акту приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2.2. Обеспечить возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями в общежитии.

2.2.3. Обеспечить предоставление НАНИМАТЕЛЮ коммунальных услуг.

2.2.4. Информировать НАНИМАТЕЛЯ о его правах и обязанностях, а также знакомить его с Положением об организации проживания и порядке пользования жилыми помещениями в общежитиях ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России и Правилами проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России.

2.2.5. Своевременно проводить ремонт жилых помещений и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития.

2.2.6. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у НАНИМАТЕЛЯ по акту приема-передачи (Приложение № 2 к настоящему договору).

2.2.7. НАЙМОДАТЕЛЬ несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. **НАНИМАТЕЛЬ** имеет право:

2.3.1. Использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами его семьи.

2.3.2. Пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.

2.3.3. Вносить предложения НАЙМОДАТЕЛЮ по совершенствованию условий проживания в общежитии.

2.3.4. Расторгнуть досрочно договор найма жилого помещения при условии оплаты НАЙМОДАТЕЛЮ всех фактически понесенных им расходов.

2.3.5. Обращаться к НАЙМОДАТЕЛЮ с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по его вине.

2.3.6. Производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении общежития по согласованию с НАЙМОДАТЕЛЕМ.

2.3.7. Переселяться на основании письменного заявления с согласия НАЙМОДАТЕЛЯ в другое жилое помещение общежития с оформлением дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения (Приложение № 3 к настоящему договору), акта приема-передачи ранее занимаемого жилого помещения или части жилого помещения (жилого блока, комнаты, койко-места).

2.3.8. Обучающиеся, относящиеся к одной из следующих категорий граждан:

– дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

– лица, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

– граждане, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы;

– ветераны боевых действий и лица из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на соответствующих воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»–«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»–«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»;

– получатели государственной социальной помощи, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитиях университета с первого числа месяца после месяца подтверждения ими соответствующего статуса путем подачи заявления в управление по внеучебной, воспитательной и социальной работе, с приложением подтверждающих документов.

2.4. **НАНИМАТЕЛЬ обязуется:**

2.4.1. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии, в том числе плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, в соответствии с разделом 3 настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги, влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4.2. Соблюдать Правила проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России, инструкцию о мерах пожарной безопасности в помещениях общежития, правила охраны труда в помещениях общежития и инструкцию по пользованию бытовыми электроприборами.

2.4.3. Предоставить необходимые документы в отдел паспортной работы университета для регистрации по месту пребывания в течение 7 (семи) рабочих дней после заключения настоящего договора, а также уведомить в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения нового паспорта отдел паспортной работы университета (достижение возраста 20 лет; изменение фамилии, имени, отчества; изменение сведений о дате и/или месте рождения; изменение пола; непригодность паспорта для дальнейшего использования

вследствие износа, повреждения и др., обнаружение неточности или ошибочности произведенных в паспорте записей).

2.4.4. Принимать посетителей в отведенное НАЙМОДАТЕЛЕМ время.

2.4.5. Соблюдать тишину в установленные законодательством часы.

2.4.6. Соблюдать требования НАЙМОДАТЕЛЯ во время проведения практических тренировок по эвакуации людей из общежития.

2.4.7. Бережно относиться к жилым помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

2.4.8. Экономно расходовать электроэнергию и воду; исключить использование в жилом помещении источников открытого огня.

2.4.9. Не содержать животных.

2.4.10. Соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования: производить уборку своих жилых комнат и кухонного помещения общего пользования после приготовления пищи, а также выносить мусор в специально оборудованные места.

2.4.11. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором найма жилого помещения.

2.4.12. При выбытии из общежития на срок более 3 (трех) дней, предупреждать об этом заведующего общежитием, а в день отъезда сдавать ключи от комнаты на вахту общежития (временное отсутствие Нанимателя, в том числе на период плановых перерывов, при получении образования, для отдыха и иных социальных целей, не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору).

2.4.13. Обеспечить возможность: осмотра жилой комнаты НАЙМОДАТЕЛЕМ с целью контроля соблюдения Правил проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России, уборки жилых комнат, проверки сохранности имущества, проведения профилактических и других видов работ, в том числе по дезинсекции помещений общежития.

2.4.14. Обеспечить сохранность смонтированных систем противопожарной защиты и видеонаблюдения.

2.4.15. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом НАЙМОДАТЕЛЮ.

2.4.16. Передать заведующему общежитием экземпляр ключей от комнаты при замене дверного замка. Не производить замену замков на входной двери без разрешения заведующего общежитием.

2.4.17. При отчислении обучающегося/увольнении работника из университета сдать по акту приема-передачи жилое помещение и экземпляр ключей от жилого помещения, а также полученные в личное пользование оборудование и инвентарь в надлежащем состоянии, освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней, погасить задолженность по плате за проживание в общежитии, в том числе плате за пользование жилым помещением (плате за наем) и плате за коммунальные услуги, а также осуществить действия, связанные со снятием с регистрации по месту пребывания в отделе паспортной работы университета.

2.4.18. Наниматели - иностранные граждане и лица без гражданства, прибывшие в РФ обязаны:

- в течение 3 (трех) календарных дней с даты прибытия в РФ предоставить необходимые документы в отдел паспортной работы для постановки на миграционный учет;

- уведомлять отдел паспортной работы университета о каждом своем выезде из Российской Федерации за 3 (три) рабочих дня до дня убытия.

2.4.19. Наниматель и члены его семьи при заселении в общежитие и ежегодно при проживании обязаны предоставлять результаты флюорографического исследования.

2.4.20. НАНИМАТЕЛЬ несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Внесение НАНИМАТЕЛЕМ платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги

3.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Размер платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги, устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России и доводятся до сведения НАНИМАТЕЛЯ путем размещения на официальном сайте ФГБОУ ВО ЮГМУ Минздрава России и на стендах объявлений в общежитиях.

3.3. Конкретный размер оплаты за проживание в общежитии, в том числе плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги, устанавливается в дополнительном соглашении к договору (Приложение № 4 к настоящему договору).

3.4. Плата за проживание в общежитии, в том числе плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги, может быть удержана из стипендии/заработной платы НАНИМАТЕЛЯ в размере ежемесячной суммы, установленной приказом ректора ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России, безналичным путем, при наличии заявления на имя ректора университета.

3.5. Оплата за проживание в общежитии, в том числе плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги, производятся со дня фактического вселения в жилое помещение, которое подтверждается актом приема-передачи (Приложение № 1 к настоящему договору).

3.6. В течение срока действия настоящего договора размер платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги, может быть пересмотрена НАЙМОДАТЕЛЕМ в одностороннем порядке, в том числе в связи с изменением тарифов на коммунальные услуги.

IV. Срок договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. (дата подписания акта приема-передачи жилого помещения) и действует до «___» _____ 20__ г.

4.2. НАЙМОДАТЕЛЬ производит регистрацию по месту пребывания НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи в жилом помещении до «___» _____ 20__ г.

V. Порядок расторжения договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по письменному соглашению сторон или в судебном порядке.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в судебном порядке по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ в случаях:

– невнесения платы за проживание в общежитии, в том числе платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги в соответствии с разделом 3 настоящего договора;

– разрушения и/или повреждения жилого помещения НАНИМАТЕЛЕМ или членами его семьи;

– использования НАНИМАТЕЛЕМ помещения не по назначению, указанному в п. 1.1. настоящего договора;

– систематического нарушения НАНИМАТЕЛЕМ или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

– нарушения Правил проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России, Положения об организации проживания и порядке пользования жилыми помещениями в общежитиях ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

– с утратой (разрушением) жилого помещения;

– со смертью НАНИМАТЕЛЯ;

– с истечением срока трудового договора/прекращением трудовых отношений;

– с отчислением обучающегося.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора НАНИМАТЕЛЬ и члены его семьи должны освободить жилое помещение в соответствии с п. 2.4.17. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

VI. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине НАНИМАТЕЛЯ, производится силами НАЙМОДАТЕЛЯ, НАНИМАТЕЛЬ возмещает НАЙМОДАТЕЛЮ в полном объеме причиненный по его вине материальный ущерб в течение одного месяца с момента причинения.

VII. Прочие условия

7.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

VIII. Реквизиты и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России

Адрес: 454092, г. Челябинск,
ул. Воровского, 64,
тел. (351) 232-73-71 (пр.),
адрес электронной почты:
kanc@chelsma.ru
ИНН 7453042876 КПП 745301001
Получатель: УФК по Челябинской области
(ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России,
л/с 20696Х64140);
р/с 03214643000000016900
ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ //
УФК по Челябинской области
г. Челябинск;
БИК 017501500,
Корреспондентский счет:
40102810645370000062
ОКПО 01965538 ОКТМО 75701000

Проректор по молодежной политике
и общественным коммуникациям

_____/ Рачковский К. В. /
подпись

НАНИМАТЕЛЬ:

(Ф. И. О. полностью)
Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____
Адрес постоянной регистрации: _____

_____/ _____ /
подпись инициалы, фамилия

Законный представитель НАНИМАТЕЛЯ:

Ф.И.О. (полностью)
Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____
Адрес постоянной регистрации: _____

Телефон: _____
_____/ _____ /
подпись инициалы, фамилия

С Положением об организации проживания и порядке пользования жилыми помещениями в общежитиях ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России, с Правилами проживания в общежитии ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России ознакомлен:

НАНИМАТЕЛЬ _____ / _____ /,
подпись инициалы, фамилия
Члены семьи,
проживающие с ним _____ / _____ /,
_____/ _____ /,
_____/ _____ /,
ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
НАНИМАТЕЛЯ _____ / _____ .

А К Т приема-передачи
к договору найма жилого помещения
(с обучающимся/работником)
№ _____ от _____

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно-Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», в лице проректора по молодежной политике и общественным коммуникациям Рачковского Кирилла Владимировича, действующего на основании приказа ректора от 05.02.2020 № 17, с одной стороны, и обучающийся/работник _____,

(Ф. И. О. полностью)

(указать уровень профессионального образования, факультет, отделение, группа, др.)

С СОГЛАСИЯ _____

(фамилия, имя, отчество законного представителя несовершеннолетнего, в случае если НАНИМАТЕЛЬ является несовершеннолетним или в случаях, когда НАНИМАТЕЛЬ не приобрел дееспособность в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации)

именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

НАЙМОДАТЕЛЬ передал во временное пользование, а НАНИМАТЕЛЬ принял во временное пользование следующее жилое помещение или часть жилого помещения № _____, находящееся в государственной собственности общей занимаемой площадью _____ кв. м (_____ мест), по адресу: г. Челябинск ул. _____, дом _____.

Состояние передаваемого имущества удовлетворительное.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России

Адрес: 454092, г. Челябинск,
ул. Воровского, 64,
тел. (351) 232-73-71 (пр.),
адрес электронной почты:

kanc@chelsma.ru

ИНН 7453042876 КПП 745301001

Получатель: УФК по Челябинской области
(ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России,
л/с 20696Х64140);

р/с 03214643000000016900

ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ //

УФК по Челябинской области

г. Челябинск;

БИК 017501500,

Корреспондентский счет:

40102810645370000062

ОКПО 01965538 ОКТМО 75701000

Проректор по молодежной политике
и общественным коммуникациям

_____/Рачковский К. В./

подпись

НАНИМАТЕЛЬ:

(Ф. И. О. полностью)

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____
Адрес постоянной регистрации: _____

_____/_____/_____
подпись инициалы, фамилия

Законный представитель НАНИМАТЕЛЯ:

Ф.И.О. (полностью)

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____

Адрес постоянной регистрации: _____

Телефон: _____

_____/_____/_____
подпись инициалы, фамилия

А К Т приема-передачи
к договору найма жилого помещения
(с обучающимся/работником)
№ _____ от _____

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно-Уральский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», в лице проректора по молодежной политике и общественным коммуникациям Рачковского Кирилла Владимировича, действующего на основании приказа ректора от 05.02.2020 № 17, с одной стороны, и обучающийся/работник _____,

(Ф. И. О. полностью)

(указать уровень профессионального образования, факультет, отделение, группа, др.)

С СОГЛАСИЯ _____

(фамилия, имя, отчество законного представителя несовершеннолетнего, в случае если НАНИМАТЕЛЬ является несовершеннолетним или в случаях, когда НАНИМАТЕЛЬ не приобрел дееспособность в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации)

именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

НАНИМАТЕЛЬ сдал, а НАЙМОДАТЕЛЬ принял следующее жилое помещение или часть жилого помещения № _____, находящееся в государственной собственности общей занимаемой площадью _____ кв. м (____ мест), по адресу: г. Челябинск ул. _____, дом _____.

Состояние передаваемого имущества удовлетворительное.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России

Адрес: 454092, г. Челябинск,
ул. Воровского, 64,
тел. (351) 232-73-71 (пр.),
адрес электронной почты:

kanc@chelsma.ru

ИНН 7453042876 КПП 745301001

Получатель: УФК по Челябинской области
(ФГБОУ ВО ЮУГМУ Минздрава России,
л/с 20696Х64140);

р/с 03214643000000016900

ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ //

УФК по Челябинской области

г. Челябинск;

БИК 017501500,

Корреспондентский счет:

40102810645370000062

ОКПО 01965538 ОКТМО 75701000

Проректор по молодежной политике
и общественным коммуникациям

_____/Рачковский К. В./

подпись

НАНИМАТЕЛЬ:

(Ф. И. О. полностью)

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____
Адрес постоянной регистрации: _____

_____/_____/_____
подпись инициалы, фамилия

Законный представитель НАНИМАТЕЛЯ:

Ф.И.О. (полностью)

Паспорт серии _____ № _____
выдан _____

_____ от _____

Адрес постоянной регистрации: _____

Телефон: _____

_____/_____/_____
подпись инициалы, фамилия