

**Договор найма**  
**жилого помещения в студенческом общежитии N ДХД/20 \_\_\_\_\_ /215/4/ФЛ/ОБУ/ \_\_\_\_\_**

г.Оренбург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, в лице проректора по воспитательной, социальной работе и связям с общественностью Т.К.Самоделькиной, действующего на основании Доверенности № 63-206-2890 от 20.10.2017г., осуществляющее оперативное управление жилищным фондом, на основании свидетельств о государственной регистрации прав от 20.08.08 № 56АА 665650, от 23.08.07 № 56АА 521560, № 56АА 217145 от 26.08.06, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и

гражданин(ка) \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)  
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения (работы) с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в комнате N \_\_\_\_\_ общежития по адресу: \_\_\_\_\_, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

### II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:
    - 1) на использование жилого помещения для проживания;
    - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
    - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
  7. Наниматель обязан:
    - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
    - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
    - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
    - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
  - 5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
  - 6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
  - 7) 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;
  - 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
  - 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
  - 10) 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;
  - 11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:
  - 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
  - 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
9. Наймодатель обязан:
  - 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
  - 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
  - 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
  - 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
  - 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;  
 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;  
 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.  
 Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.  
 11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.  
 12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:  
 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;  
 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;  
 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;  
 4) использования жилого помещения не по назначению.  
 13. Настоящий Договор прекращается в связи:  
 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;  
 2) со смертью Нанимателя;  
 3) с окончанием срока обучения.  
 14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

16. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательном учреждении), а также инвалиды I и II группы, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на 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 N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

17. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в Университете, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

18. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем (приложение 2 к настоящему Положению);
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

19. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 27 июля 2007 г. N 1276/12-16).

20. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

21. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

22. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

#### VI. Иные условия

23. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

24. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
Адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 6 ИНН 5610042554/ КПП 561001001 Банковские реквизиты: УФК по Оренбургской области (ФГБОУ ВО ОрГМУ Минздрава России, л/с 20536Х30193) р/с 40501810500002000001 Банк Отделение г. Оренбург БИК 045354001 ОКПО 01963344 ОКОНХ 92110 ОГРН 1035605503878	Паспорт _____ N _____ _____ _____ (выдан кем, когда) Прописан по адресу: _____ _____ _____
<b>Проректор по ВСП и связям с общественностью</b> <b>ФГБОУ ВО ОрГМУ</b> <b>Минздрава России</b> <b>М.П.</b> <b>Т.К. Самоделькина</b>	_____ _____ _____ Ф.И.О. (полностью) _____ _____ (подпись)

**Договор на оказание дополнительных услуг  
проживающим в студенческом общежитии**

г. Оренбург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице проректора по воспитательной, социальной работе и связям с общественностью Т.К.Самоделькиной, действующего на основании Доверенности № 63-206-2890 от 20.10.2017г, Положения о студенческом общежитии, договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, и проживающий

*(Ф.И.О. полностью)*

потребитель дополнительных услуг, именуемый в дальнейшем "Проживающий", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Исполнитель предоставляет Проживающему жилое помещение в комнате N\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ на период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, расположенное в \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, следующие дополнительные услуги, оплачиваемые в обязательном порядке их потребителем.

N	Примерный перечень дополнительных (платных) услуг, не входящих в перечень обязательных услуг	Расчет оплаты дополнительных услуг (на одного проживающего)
1	Проживание в жилом помещении повышенной комфортности: при одноместном размещении; при двухместном размещении; при трехместном размещении.	В соответствии с приказом ректора Университета, договорами на оказание дополнительных услуг в общежитии, заключаемыми между ректором студенческого общежития и проживающими потребителями услуг) из расчета занимаемой площади комнат
2	Установка и пользование телефоном в жилом помещении	В соответствии с тарифами, установленными в данном регионе оформленными приказом ректора Университета
3	Пользование энергоемкими приборами: телевизором, холодильником, персональным компьютером, стиральной машиной, электрочайником и т.д.	При отсутствии электросчетчиков расчет производится в соответствии с количеством электронагревательных приборов, используемых ламп освещения, розеток (исходя из потребляемой мощности приборов) или нормативами потребления электроэнергии (количеством часов их эксплуатации) и оформляется приказом ректора Университета
4	Пользование дополнительными бытовыми услугами: химчистка, прачечная, парикмахерская, швейная, пункт проката, камера хранения вещей и др.	В соответствии с заключенными договорами Университетом с организациями (по прейскуранту цен на оказываемые услуги)
5	Дополнительные меры по обеспечению безопасности проживающих: установка охранной сигнализации в жилом помещении общежития (комнате, блоке, секции)	В соответствии с заключенными договорами Университета с охранными организациями (по прейскуранту цен на оказываемые услуги)

**2. Обязанности сторон**

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Проживающему жилое помещение с более благоприятными условиями проживания, соответствующее санитарным требованиям, предъявляемым к содержанию студенческих общежитий (дополнительной жилой площади, дополнительных осветительных и бытовых приборов, предоставлению интернет-услуг и услуг связи, мягкой мебели и т.д.), при условии, что потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам.

2.1.2. Предоставить право Проживающему, при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой электротехникой, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.). Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается Исполнителем в соответствии с мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации. Установленная плата вносится обучающимся ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в кассу Университета или на расчетный счет Исполнителя (Университета).

2.1.3. Выделить в общежитии помещение для хранения громоздких вещей Проживающего (камера хранения) на основании договора хранения, заключенного с Проживающим, за дополнительную оплату. Оплата хранения устанавливается Исполнителем в соответствии с затратами на обслуживание.

2.1.4. Заблаговременно (не менее чем за месяц) предупреждать Проживающего об изменении условий оплаты предоставляемых дополнительных услуг.

2.2. Проживающий обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с установленными в Университете расценками и за предоставляемые ему дополнительные услуги. Плата за дополнительные услуги устанавливается приказом по Университетом, согласованным с профсоюзной организацией студентов, в соответствии с дополнительными затратами на эксплуатацию помещений общежитий.

2.2.2. Приобрести за свой счет и иметь на период проживания в общежитии индивидуальное средство защиты органов дыхания с гарантийным сроком использования.

2.2.3. Проживающий имеет право обратиться к Исполнителю с просьбой о выделении ему дополнительного места для членов семьи (муж, жена). В случае выделения такого места в рамках действующих в Университете правил Проживающий должен вносить оплату за дополнительное место в кассу Университета или на расчетный счет Исполнителя (Университета) ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

### 3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость проживания в месяц (семестр) 20\_\_ /20\_\_ учебного года, установленная решением ученым советом Университета на момент заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Стоимость проживания в общежитии в каждом последующем семестре устанавливается решением ученым советом Университета с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов в период предыдущего семестра обучения. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

3.3. Плата за проживание вносится на расчетный счет Исполнителя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости проживания за семестр за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с \_\_\_\_\_ либо с \_\_\_\_\_ (в зависимости от семестра).

3.5. Оплата за проживание в студенческом общежитии должна производиться с использованием контрольно-кассовой техники (путем банковского перевода на расчетный счет учреждения) и выдачей кассового чека (квитанции). Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет Университета возмещаются Проживающим.

3.6. При оплате Проживающим текущих платежей сначала начисляются пени, а потом основной платеж.

### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 5. Порядок расторжения Договора

5.1. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Проживающего после начала занятий в очередном семестре денежные средства, внесенные Проживающим за данный семестр на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

5.2. В случае расторжения Договора по инициативе Проживающего по причинам нарушения Исполнителем своих обязательств, физической неспособности Проживающего продолжить обучение в Университете Исполнитель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем семестре.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя вследствие нарушения (невыполнения) Проживающим условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном семестре, возврату не подлежат.

### 6. Вступление Договора в силу и его сроки

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на срок по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии на расчетный счет либо непосредственно в кассу администрации.

### 7. Дополнительные условия

7.1. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

7.3. Недействительность одного из пунктов данного Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

### 8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Исполнитель	Проживающий
Адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Советская, д. 6 ИНН 5610042554/ КПП 561001001 Банковские реквизиты: УФК по Оренбургской области (ФГБОУ ВО ОрГМУ Минздрава России, л/с 20536Х30193) р/с 40501810500002000001 Банк Отделение г. Оренбург БИК 045354001 ОКПО 01963344 ОКОНХ 92110 ОГРН 1035605503878	Паспорт _____ N _____  (выдан кем, когда) Прописан по адресу: _____ _____ _____
<i>Проректор по ВСП и связям с общественностью ФГБОУ ВО ОрГМУ Минздрава России</i>  <i>Т.К. Самоделкина</i>  М.П.	_____  Ф.И.О. (полностью)  _____  (подпись)