

**ДОГОВОР (обучающиеся)
найма жилого помещения в общежитии № _____**

г. Иркутск _____ «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Российская медицинская академия непрерывного профессионального образования» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ДПО РМАНПО Минздрава России), в лице директора Иркутской государственной медицинской академии последипломного образования – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения дополнительного профессионального образования «Российская медицинская академия непрерывного профессионального образования» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ИГМАПО – филиал ФГБОУ ДПО РМАНПО Минздрава России) Шпраха Владимира Викторовича, действующего на основании Доверенности от 24.11.2017 г. № 33-05/112, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин

_____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения (приказа о зачислении) о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права РФ (запись регистрации) от «__» «__» 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное в общежитии № _____ по адресу: г. Иркутск, _____, д. _____, к. _____, для временного проживания в нем.

1.2. Совместно с Нанимателем проживают:

- 1) _____;
- 2) _____.

1.3. Настоящий Договор заключается на время _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
 - 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. 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, Положения об общежитии, а также нормативных документов, связанных с организацией деятельности общежития и обязательных для исполнения Нанимателем, условий настоящего Договора;
- 3) требовать освобождения жилого помещения в сроки, указанные в настоящем Договоре, в связи с окончанием срока основания заключения Договора;
- 4) требовать соблюдения требований Положения об общежитии, а также нормативных документов, связанных с организацией деятельности общежития и обязательных для исполнения Нанимателем;

5) контролировать соблюдение Нанимателем требований паспортного режима, требований медицинского освидетельствования, противопожарной и санитарной безопасности.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать требования Положения об общежитии, а также нормативных документов, связанных с организацией деятельности общежития и обязательных для исполнения Нанимателем;
- 3) зарегистрироваться по месту пребывания в порядке и в сроки, установленные законодательством;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 5) в случае повреждения Нанимателем или лицами, за действия которых Наниматель несет ответственность, имущества Наймодателя (в том числе сантехнического и электрооборудования), за свой счет производить ремонт жилого помещения, мест общего пользования и имущества;
- 6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 7) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 8) 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.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, в случае 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;

10) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

11) 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;

12) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору. В случае отсутствия Нанимателя сроком более 30 дней, Наниматель обязан письменно уведомить об этом Наймодателя.

2.5. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.6. 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 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 без расторжения настоящего Договора;
- 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;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития и обязательных для исполнения Нанимателем.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Внесение платы по Договору

- 3.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется нормативными локальными актами.
- 3.3. Плата не является фиксированной, размер платы может быть изменен в одностороннем порядке, в соответствии с Приказами Службы по тарифам Иркутской области.
- 3.4. Плата производится не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, выданных Наймодателем.

4. Срок действия Договора

- 4.1. Начало действия настоящего Договора: «___» _____ 20__ г.
Окончание действия настоящего Договора: _____.

5. Расторжение и прекращение Договора

- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или лицами, за действия которых Наниматель несет ответственность;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, нарушения требований Положения об общежитии, а также нормативных документов, связанных с организацией деятельности общежития и обязательных для исполнения Нанимателем, а также правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с истечением срока настоящего Договора;
 - 4) с окончанием срока обучения Нанимателя или отчисления Нанимателя;
 - 5) с отсутствием Нанимателя в жилом помещении без письменного предупреждения Наймодателя более двух месяцев;
 - 6) с выездом Нанимателя на другое место жительства (с момента выезда);
 - 7) с окончанием срока действия основания заключения Договора.

5.5. 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.

6. Иные условия

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.
- 6.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия постоянно проживающих с ним граждан, а также его гостей (лица, за действия которых Наниматель несет ответственность).
- 6.3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:
 ФГБОУ ДПО РМАНПО Минздрава России
 ИГМАПО – филиал ФГБОУ ДПО РМАНПО
 Минздрава России
 664049, г. Иркутск, мкр. Юбилейный, 100
 Телефон: (3952) 465-326; Факс: (3952) 462-801;
 E-mail: irkmapo@irk.ru
 ИНН/КПП 7703122485/381243001
 ОГРН 1027739445876
 УФК по Иркутской области (ИГМАПО – филиал ФГБОУ ДПО РМАНПО Минздрава России л/с 20346К10170)
 Расчетный счет 40501810000002000001
 БИК 042520001
 Наименование банка: Отделение Иркутск г. Иркутск

Наниматель:

 (Ф.И.О. полностью)
 Паспорт серия _____ № _____
 выдан «___» _____ г.

 (кем выдан)
 конт. тел.: _____

Директор _____ / В.В. Шпрах _____
 М.П. _____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Согласовано:

Заместитель директора по общим вопросам _____ / Капорский Г.И.

Начальник ЖКО _____ / Отрощенко Ю.Н.

С Положением об общежитиях, правилами внутреннего распорядка в общежитиях, нормативными документами, связанными с организационной деятельностью общежития, правилами пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иными требованиями законодательства Российской Федерации, правилами техники безопасности при эксплуатации бытовых приборов ознакомлен.

Наниматель:
 _____ / _____
 «___» _____ 20__ г.