

Форма договора

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Ярославль

«__» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ярославский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ЯГМУ Минздрава России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 202__ г № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания койко-место в комнате № _____ (из расчета не менее 6 кв.м жилой площади на одного человека) общежития № _____, расположенного по адресу: _____ (далее – жилое помещение).

2. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления (запись ЕГРН № _____ от _____) и предоставляется Нанимателю в связи с _____.

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. Настоящий Договор заключается на весь период обучения: с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г.

5¹. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение (при наличии).

2. Права и обязанности Нанимателя

1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на недопустимость произвольного лишения жилого помещения. 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;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. 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) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи).

Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

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

¹ Пункт включается в договор при необходимости с учетом конкретной ситуации.

11) 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;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора – освободить жилое помещение, сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

13) Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

14) Наниматель не вправе осуществлять обмен помещения, а также передавать его в поднаем.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

4. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи² не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему Договору.

5.³ Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

8. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3. Права и обязанности Наймодателя

1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением 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.

2. 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) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подп. 11 п. 2 раздела 2 настоящего Договора.

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и(или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи⁴;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

² Включается в текст в случае включения п.5 в разделе 1 договора.

³ Пункты 5-8 включаются в случае включения п.5 в разделе 1 договора.

⁴ Включается в текст в случае включения п.5 в разделе 1 договора.

