



Министерство здравоохранения Российской Федерации

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

"Северо-Западный государственный медицинский университет имени И.И. Мечникова
Министерства здравоохранения Российской Федерации

(ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России)

П Р И К А З

« 26 » 02 2024 г.

№ 391-О

Об утверждении типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России

В соответствии с главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ, статьей 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России (Приложение № 1).
2. Признать утратившим силу приказ от 15.11.2023 № 2240-О «Об утверждении типовой формы договора найма на проживание обучающихся в общежитиях ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по административно-хозяйственной работе Микулу В.В.

И.о. ректора

С.А. Артюшкин

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России
№ _____

г. Санкт-Петербург

«___» _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Западный государственный медицинский университет имени И.И. Мечникова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее – Университет), в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «___» _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты), с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о нормативе жилой площади, не менее 6 кв. м на одного человека, расположенное в общежитии по адресу: _____, д. _____, корп. _____, кв. _____/комната № _____ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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 время обучения в Университете с _____ по _____.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;
2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
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.

6. 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) соблюдать требования Правил пожарной безопасности, Устава Университета, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов Университета;
 - 7) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование;
 - 8) экономно расходовать электроэнергию, газ, воду, тепло и воду;
 - 9) 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;
 - 10) переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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;
 - 11) 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;
 - 12) 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;
 - 13) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 14) при убытии из жилого помещения более чем на 3 дня (если Наниматель является иностранным гражданином – в целях осуществления миграционного учета)/ более чем на 10 дней (если Наниматель является гражданином Российской Федерации), информировать о данном факте заведующего общежитием путем подачи соответствующего заявления с указанием даты предполагаемого возвращения. Наниматель также обязан уведомлять заведующего общежитием о факте возвращения в жилое помещение после отсутствия в общежитии в течение срока, указанного в настоящем подпункте;
 - 15) 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;
 - 16) 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.
7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
 8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в порядке и случаях, предусмотренных пунктом 13 настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

10. 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 в пользование необходимую мебель, постельные принадлежности, и другой хозяйственный инвентарь (перечень инвентаря заносится в личный лицевой счет-расписку проживающего);
 - 3) обеспечить возможность пользования санитарно-бытовыми помещениями, личными электропотребляющими приборами и аппаратурой в соответствии с Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Университета;
 - 4) обеспечить замену постельного белья один раз в 7 дней;
 - 5) обеспечить контрольно-пропускную систему в общежитии;
 - 6) обеспечить пожарную безопасность проживающих в общежитии;
 - 7) обеспечить регистрацию по месту пребывания Нанимателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 8) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
 - 9) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 10) 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 кв. метров жилой площади на 1 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;
 - 11) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 12) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 13) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 14) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 15 пункта 6 настоящего Договора;
 - 15) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
12. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
13. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке 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;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
14. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения.
15. 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. Внесение платы по Договору

16. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, локальными актами Наймодателя;

17. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных размеров пеней не допускается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

18. Университет не несет ответственность за сохранность документов, материальных ценностей и личного имущества Нанимателя.

19. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

21. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый экземпляр находится у Нанимателя, второй экземпляр - в бухгалтерии, третий экземпляр — у паспортиста общежития, четвертый - в территориальном пункте полиции/отделе визовой поддержки и миграционного учета Университета.

VII. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И. Мечникова Минздрава России ИНН 7842461679 КПП 784201001 УФК по г. Санкт-Петербургу (ФГБОУ ВО СЗГМУ им. И.И.Мечникова Минздрава России, л/сч 20726Х71984) Р/счет 03214643000000017200 БИК 014030106 Северо-Западное ГУ Банка России, г.Санкт-Петербург КБК: 000 000 000 000 00000 120	Наниматель Ф.И.О.: Гражданство: Дата и место рождения: Паспортные данные: Адрес регистрации:
Наймодатель _____/_____	Наниматель _____/_____