



федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Ивановская государственная медицинская академия»
Министерства здравоохранения Российской Федерации

ПРИНЯТО

ученым советом
(протокол № 13)
26 декабря 2023 г.

УТВЕРЖДАЮ

И. о. ректора
_____ И. В. Иванова
26 декабря 2023 г.

ПРОЕКТ

Изменения положение об общежитии

Версия 1

СМК

	Должность	Фамилия, подпись	Дата
Разработал	Проректор по воспитательной работе и молодежной политике	Блохина Т.А.	26.12.2023
Согласовал	Юрисконсульт	Минченкова Н.А.	26.12.2023
	Помощник ректора по качеству	Корягина И. И.	26.12.2023
	И. о. председателя профсоюзного комитета	Пророкова М. В.	26.12.2023
	Председатель Совета студентов	Федотова Ю. М.	26.12.2023



1. Внести изменения в Приложение № 2 «Образец договора найма жилого помещения в общежитии», изложив его в следующей редакции:

«Образец договора найма жилого помещения в общежитии

Договор найма

жилого помещения в общежитии № _____

г. Иваново

«__» _____ 20__ г

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем Наймода́тель в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____ 20__ г., с одной стороны, и гражданин (ка)

(Фамилия, Имя, Отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании приказа ректора о зачислении от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора.

1. Наймода́тель передает Нанима́телю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от _____ г. № _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. м, расположенное в г. Иванове, _____, д. _____ ком. _____, 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. Нанима́телю передается жилое помещение оборудованное мебелью, сантехническими и электроприборами, а так же инвентарем по перечням, согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

4. Нанима́телю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанима́телем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

5. Настоящий Договор заключается на время обучения

II. Права и обязанности Нанима́теля и членов его семьи

6. Нанима́тель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) пользование общим имуществом блока и общежития;
- 3) пользоваться личными энергопотребляющими приборами и аппаратурой (не предусмотренной типовым перечнем оборудования общежитий), при условии



письменного разрешения заведующего общежитиями и главного энергетика Наймодателя, в пределах разрешенной потребляемой мощности. Перечень личного электрооборудования указывается в Приложении №2 к настоящему Договору

4) 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;

5) расторжение в любое время настоящего Договора;

6) сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - Нанимателем;

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

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, правила внутреннего распорядка в общежитии, правила противопожарной безопасности;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, бережно относиться к имуществу, переданному в пользование согласно акту приема-передачи. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) 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 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) 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;

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;

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. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

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

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

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

13. 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. 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.

3) контролировать соблюдение Нанимателем условий настоящего Договора и требований Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка и проживания в общежитии.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать по акту приема-передачи 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) обеспечивать пропускной режим в общежитии.

3) обеспечить хранение личных вещей Нанимателя в камере хранения на период его временного отсутствия в общежитии с взиманием платы, предусмотренной локальными актами Наймодателя.

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



- 5) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 6) предоставить Нанимателю и членам его семьи 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 и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
 - 7) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 8) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 9) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 10) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп. 11 п. 7 настоящего Договора;
 - 11) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 12) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
18. 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 или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
19. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения.
20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны 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



21. Наниматель ежемесячно вносит плату за пользование помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в размере определенном Положением о размере платы за проживание в общежитиях ФГБОУ ВО ИвГМА Минздрава России.

22. Нанимателю могут быть оказаны платные дополнительные бытовые услуги в соответствии с отдельным соглашением между Наймодателем и Нанимателем.

23. Наниматель обязан производить уплату платежей, предусмотренных настоящим Договором, ежемесячно в срок до 10 числа месяца следующего за истекшим.

24. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

VI. Иные условия

25. Все возникшие разногласия и споры по исполнению настоящего Договора между сторонами рассматриваются первоначально администрацией и студсоветом общежития, а в случае неудовлетворения претензий – администрацией, Советом студентов и профкомом ФГБОУ ВО ИвГМА Минздрава России в присутствии Нанимателя.

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

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

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

29. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель
ФГБОУ ВО ИвГМА Минздрава России
Адрес: 153462 г. Иваново,
Шереметевский пр., д.8.

_____/_____

М.П.

Наниматель
_____(ФИО)
Адрес по прописке _____
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____

_____/_____ Код
_____/_____ Телефон
_____ подпись

С Положением об общежитии
и с Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитиях
ознакомлен: _____
подпись нанимателя»