

18. Плата за проживание в студенческом общежитии должна производиться проживающими обучающимися ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за всё время их проживания и период каникул; при выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается. Наниматель имеет право досрочного внесения платы за проживание в студенческом общежитии.

#### VI. Иные условия

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

20. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

#### «Наймодатель»

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации  
344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Нахичеванский, 29  
тел.: 8 (863) 305-89-00, 250-40-65  
факс: 8 (863) 201-43-90  
И.о. проректора по социальным вопросам и работе с молодежью

\_\_\_\_\_ Д.И. Закусилов

(подпись)

М.п.

Декан

#### «Наниматель»

Паспорт:  
серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(номер телефона)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись, расшифровка подписи)

### Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии

№ \_\_\_\_\_

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ростовский государственный медицинский университет» Министерства здравоохранения Российской Федерации, в лице и.о. проректора по социальным вопросам и работе с молодежью Закусилова Д.И., действующего на основании доверенности № 224 от 20.06.2024 года, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

(студент (курс, группа, факультет); интерн, ординатор, аспирант (год обучения и кафедра))

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № **3** по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, здание 44, для временного проживания в нём.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по ордеру № \_\_\_ от «\_\_\_» 20\_\_ г.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

#### II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:
  - 4.1. На использование жилого помещения для проживания;
  - 4.2. На пользование общим имуществом в общежитии;
  - 4.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость лишения жилого помещения без законных оснований.
  - 4.4. На расторжение в любое время настоящего Договора;
  - 4.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.
5. Наниматель обязан:
  - 5.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - 5.2. Неукоснительно соблюдать правила пользования жилым помещением, положение о студенческом общежитии и правила внутреннего распорядка студенческого общежития РостГМУ, утверждённые ректором РостГМУ;
  - 5.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и оборудования в местах общего пользования. Возмещать причинённый материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством;
  - 5.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
  - 5.5. 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечёт взимание пеней и в порядке и размере, которые установлены статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведён без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения из этого жилого помещения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

5.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ.

5.8. При обнаружении неисправности жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю.

5.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, оплатить, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и дополнительных услуг.

5.10. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

5.11. Наниматель жилого помещения несёт другие обязанности, предусмотренные законодательством.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

6. Наймодатель имеет право:

6.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора и правил внутреннего распорядка студенческого общежития РостГМУ.

7. Наймодатель обязан:

7.1. 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.

7.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в студенческом общежитии, в котором находится жилое помещение.

7.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

7.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место в другой жилой комнате или другом общежитии без расторжения настоящего Договора.

7.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

7.6. Принимать участие в своевременной подготовке студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём к эксплуатации в зимних условиях.

7.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

7.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

7.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.10. 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.

7.11. Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

9. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством порядке в любое время.

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

11. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору, а также в случаях:

11.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 месяцев;

11.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

11.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

11.4. Использования жилого помещения не по назначению.

12. Договор прекращается в связи:

12.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

12.2. со смертью Нанимателя;

12.3. прекращением обучения.

13. В случае расторжения или прекращения 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 общежитии**

14. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определённом законодательством Российской Федерации, Уставом ФГБОУ ВО РостГМУ Минздрава России, локальными нормативными актами Наймодателя.

15. Лицам, указанным в ч. 5 ст. 36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ, жилые помещения в студенческих общежитиях предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке.

16. Размер установленной платы за проживание в студенческом общежитии, коммунальные, бытовые и иные услуги должен быть согласован с профсоюзной организацией студентов и Советом студенческого самоуправления.

17. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: отопление, освещение по нормам Роспотребнадзора, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, медицинскими пунктами, пользование мебелью и другим инвентарём, установленным в комнатах, обслуживание лифтов, обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже трёх раз в месяц), уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств, охрана (может частично оплачиваться за счёт проживающих).