

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ЧИТИНСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕДИЦИНСКАЯ АКАДЕМИЯ**

## **ПРИКАЗ**

25.12.2023 г.

№ 263

г. Чита

**«Об утверждении примерных форм договоров найма жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Читинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации»**

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», п. 2.8 Положения об общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Читинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации (принято Ученым советом ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России 19.12.2023г., протокол № 5)

### **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить примерные формы договоров найма жилых помещений в общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Читинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации (далее - примерные формы договоров найма жилых помещений) (Приложения № 1, 2).

2. Установить, что примерные формы договоров найма жилых помещений подлежит применению при предоставлении жилых помещений в общежитиях ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России, начиная с 01.01.2024г.

3. Инспектору по кадрам студенческой канцелярии переоформление ранее заключенных договоров найма жилых помещений в общежитиях ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России осуществлять по мере необходимости.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по экономической и административно-хозяйственной работе Е.В. Сажина.

**Ректор ФГБОУ ВО ЧГМА,**  
д.м.н., доцент



**Д.Н. Зайцев**

Приложение № 1 к приказу ректора  
ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России  
от 25.12.2023г. № 263

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в общежитии**  
**(один проживающий)**

г. Чита

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Читинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России, в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. обучающегося (работника) с указанием места учебы (работы))

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании приказа ректора ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России от \_\_\_\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_ по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период \_\_\_\_\_ (обучения, работы) в ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

### **2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель обязуется:

2.3.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила техники безопасности, пожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка общежития;

2.3.3. обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его надлежащее состояние, в том числе находящиеся в нем санитарно-техническое оборудование и оборудование электрической сети. Самовольное переустройство, переоборудование или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.3.4. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за порчу или утрату имущества, переданного ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.3.5. экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.3.6. не пользоваться в жилых комнатах электронагревательными приборами, не допускать самовольного переноса инвентаря из одного жилого помещения в другое, не производить смену замков или врезку дополнительных замков без разрешения заведующего общежитием;

2.3.7. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги;

2.3.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-гигиенического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.3.9. проводить текущий ремонт и уборку жилого помещения, а также санитарных блоков (в общежитии секционного типа), участвовать в работах по самообслуживанию, выносить мусор в специально отведенные для этого места;

2.3.10. 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;

2.3.11. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.3.12. при прекращении или расторжении Договора освободить жилое помещение, сдать его и все полученное в личное пользование имущество в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.3.13. возместить Наймодателю в полном объеме вред, причиненный имуществу общежития, в течение одного месяца со дня обнаружения причинения вреда, в том числе и при выселении из жилого помещения.

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

2.5. В студенческом общежитии Нанимателю запрещается содержание собак, кошек, а также других животных.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Нанимателя соблюдения правил проживания в общежитии, своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатель обязан:

3.3.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.3.2. обеспечить предоставление Нанимателю необходимых коммунальных и иных услуг, а также нормальную эксплуатацию жилого помещения;

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

3.3.4. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами.

3.3.5. производить капитальный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжения;

3.3.6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.3.8. в случае освобождения жилого помещения принять его у Нанимателя в установленные настоящим Договором сроки.

3.4. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **4. Внесение платы по Договору**

4.1. Плата за жилое помещение рассчитывается в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации

4.2. Наниматель вносит плату за жилое помещение со дня заключения Договора ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим

месяцем.

## **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 судебном порядке в случае:

5.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

5.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.2. со смертью Нанимателя;

5.4.3. с прекращением трудовых (образовательных) отношений с Наймодателем.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон.

6.3. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Наймодателя.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

## **7. Подписи Сторон**

### **НАЙМОДАТЕЛЬ**

ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава  
России  
672000, Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Горького, д.39а  
ИНН 7536010483

### **НАНИМАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Дата рождения:

Паспорт:

выдан

КПП 753601001

Адрес регистрации:

Тел.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Приложение № 2 к приказу ректора  
ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России  
от 25.12.2023г. № 263

**ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в общежитии**  
**(проживающий с членами семьи)**

г. Чита

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Читинская государственная медицинская академия» Министерства здравоохранения Российской Федерации, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России, в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. обучающегося (работника) с указанием места учебы (работы))

именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемы «Стороны», на основании приказа ректора ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России от \_\_.\_\_.20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о предоставлении жилого помещения заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи за плату место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_ по адресу: Забайкальский край, г. Чита, ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (обучения, работы)

ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава России.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

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

\_\_\_\_\_;  
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_.

## **2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

### **2.1. Наниматель имеет право:**

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **2.3. Наниматель обязуется:**

2.3.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила техники безопасности, пожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка общежития;

2.3.3. обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его надлежащее состояние, в том числе находящиеся в нем санитарно-техническое оборудование и оборудование электрической сети. Самовольное переустройство, переоборудование или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.3.4. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за порчу или утрату имущества, переданного ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.3.5. экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.3.6. не пользоваться в жилых комнатах электронагревательными приборами, не допускать самовольного переноса инвентаря из одного жилого помещения в другое, не производить смену замков или врезку дополнительных замков без разрешения заведующего общежитием;

2.3.7. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги (со дня заключения Договора ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем);

2.3.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-гигиенического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.3.9. проводить текущий ремонт и уборку жилого помещения, а также санитарных блоков (в общежитии секционного типа), участвовать в работах по самообслуживанию, выносить мусор в специально отведенные для этого места;

2.3.10. 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;

2.3.11. осуществлять пользование жилым помещением с учетом

соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.3.12. при прекращении или расторжении Договора освободить жилое помещение, сдать его и все полученное в личное пользование имущество в надлежащем состоянии по акту приема-передачи в трехдневный срок, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.3.13. возместить Наймодателю в полном объеме вред, причиненный имуществу общежития, в течение одного месяца со дня обнаружения причинения вреда, в том числе и при выселении из жилого помещения.

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

2.5. В студенческом общежитии Нанимателю запрещается содержание собак и кошек, а также других животных.

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

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

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Нанимателя и членов его семьи соблюдения правил проживания в общежитии, своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатель обязан:

3.3.1. 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;

3.3.2. обеспечить предоставление Нанимателю необходимых коммунальных и иных услуг, а также нормальную эксплуатацию жилого помещения;

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

3.3.4. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами.

3.3.5. производить капитальный ремонт жилого помещения и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжения;

3.3.6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.3.8. в случае освобождения жилого помещения принять его у Нанимателя в установленные настоящим Договором сроки;

3.4. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Внесение платы по Договору**

4.1. Плата за жилое помещение рассчитывается в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации

4.2. Наниматель вносит плату за жилое помещение со дня заключения Договора ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

#### **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 судебном порядке в случае:

5.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

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

5.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.2. со смертью Нанимателя;

5.4.3. с прекращением трудовых (образовательных) отношений с Наймодателем.

5.5. 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.

#### **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

6.2. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон.

6.3. Стороны несут ответственность за неисполнение обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Споры, по которым Стороны не достигли соглашения, рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Наймодателя.

6.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

## 7. Подписи Сторон

### НАЙМОДАТЕЛЬ

ФГБОУ ВО ЧГМА Минздрава  
России  
672000, Забайкальский край,  
г. Чита, ул. Горького, д.39а  
ИНН 7536010483  
КПП 753601001

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

МП

### НАНИМАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Дата рождения:

Паспорт:

выдан

Адрес регистрации:

Тел.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/