

ДОГОВОР НАЙМА №
жилого помещения в курсантском общежитии

г. Кирсанов

«___» _____ 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный технический университет гражданской авиации» (МГТУ ГА), в лице директора **Кирсановского АТК – филиала МГТУ ГА** Пунта Александра Егоровича, действующего на основании доверенности № 34 от 28.02.2023 года, именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату на весь период обучения место в комнате общежития колледжа, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «28» июля 2010г. 68-АБ № 162273, расположенного по адресу: Тамбовская область, г.Кирсанов ул.Училище ГА, д.18. Комната предназначена для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в колледже.

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 период обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 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, нормативными актами колледжа;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) Соблюдать меры по профилактике коронавирусной инфекции, гриппа, ОРВИ.
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества Наймодателя;
- 5) поддерживать надлежащее состояние имущества и жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) своевременно вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение 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 заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для предотвращения правонарушений и 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;
- 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 трех 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;
- 12) при отчислении из колледжа, 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 его 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

13. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора и нормативных актов колледжа.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймода́тель обяза́н:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническому, экологическому и иным требованиям;
- 2) производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения при наличии соответствующего финансирования;
- 3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного 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;
- 4) информировать Нанимателя о проведении текущего, капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) устранять последствия всех аварий, опасных для жизни людей;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Оплата за проживание в общежитии.

15. Наниматель (Представитель) вносит плату за проживание в общежитии в размере, определенном приказом Наймодателя. Размер платы может изменяться в одностороннем порядке приказом Наймодателя.

На момент заключения настоящего договора стоимость проживания в общежитии составляет _____ (_____ рублей, 00 копеек) в месяц, в том числе: коммунальные услуги _____ руб., найм жилого помещения _____ руб.

16. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно (до 25 числа текущего месяца).

17. От платы за проживание в общежитии освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), дети-инвалиды, инвалиды с детства, а также инвалиды I и II группы (и др. в соответствии с ч.5 ст.36 Федерального закона от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»)

V. Расторжение и прекращение Договора

18. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение 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.

21. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с отчислением из колледжа Нанимателя;
- 4) с окончанием срока обучения.

22. При расторжении договора найма по какой-либо причине до 15 числа месяца, оплата за проживание в общежитии производится за 15 дней. При расторжении договора найма после 15 числа, оплата берется за полный месяц.

23. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение, оформив соответствующим образом обходной лист. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

25. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» _____ г.

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

Наймодатель	Наниматель
Московский государственный технический университет гражданской авиации (МГТУ ГА) Юрид.адрес: 125493, г.Москва, Кронштадтский б-р,20 Почтовый адрес: 393361, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Училище ГА, д.18, строение 1 УФК по Тамбовской области (Кирсановский АТК – филиал МГТУ ГА) ИНН 7712029250 КПП 682443001 л/с 20646У21480 Единый казначейский счет: 40102810645370000057 Счет получателя: 03214643000000016400 Банк получателя: Отделение Тамбов Банка России//УФК по Тамбовской области г.Тамбов БИК 016850200 ОКТМО 68701000	<hr/> <p>(ФИО/полное наименование)</p> <hr/> <p>(дата рождения)</p> <hr/> <p>(адрес места жительства/юридический адрес)</p> <hr/> <p>(паспортные данные/банковские реквизиты)</p> <hr/> <p>(телефон)</p>

ОГРН 1027700116950
КБК 00000000000000000130
Тел. (47537) 3-27-78

Директор Кирсановского авиационного технического
колледжа – филиала МГТУ ГА

_____ А.Е.Пунт

М.П.

_____/_____
(подпись)

(ФИО)

ОБРАЗЕЦ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

МГТУ ГА, Пунт Александр Егорович, директор

18.06.24 11:41 (MSK)

Сертификат 039352AC000EВ0A39C49B640B153F51928