

## ДОГОВОР НАЙМА №

жилого помещения в курсантском общежитии

г. Кирсанов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г.

Кирсановский авиационный технический колледж – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный технический университет гражданской авиации» (МГТУ ГА), в лице директора колледжа Пунта Александра Егоровича, действующего на основании доверенности № 33 от 16.02.2022г., именуемый в дальнейшем Наймода́тель, с одной стороны, и гражданин(ка)

именуемый(ая) в дальнейшем Представитель, с другой стороны, и гражданин(ка)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1. Наймода́тель 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) обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества Наймода́теля;

4) поддерживать надлежащее состояние имущества и жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) 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;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймода́телем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для предотвращения правонарушений и выполнения необходимых работ;

8) 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 Наймода́телю;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймода́телю 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;

11) 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 Наймода́теля

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. 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) 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 м<sup>2</sup> 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 Наймода́теля;

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 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 в месяц.

16. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно (до 05 числа следующего 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 подписания и действует на весь период обучения.

26. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Представителя, третий – у Нанимателя.

Наймодатель	Представитель	Наниматель
Московский государственный технический университет гражданской авиации (МГТУ ГА)	_____	_____
Юрид.адрес: 125493, г.Москва, Кронштадтский б-р,20	(ФИО полностью)	(ФИО полностью)
Почтовый адрес: 393361, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Училище ГА, д.18, строение 1	(дата рождения)	(дата рождения)
УФК по Тамбовской области (Кирсановский АТК – филиал МГТУ ГА) ИНН 7712029250 КПП 682443001 л/с 20646У21480	_____	_____
Единый казначейский счет: 40102810645370000057	(адрес места жительства по паспорту)	(адрес места жительства по паспорту)
Счет получателя: 03214643000000016400	_____	_____
Банк получателя: Отделение Тамбов Банка России//УФК по Тамбовской области г.Тамбов	(паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан))	(паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан))
БИК 016850200	_____	_____
ОКТМО 68701000	(номер телефона)	(номер телефона)
ОГРН 1027700116950	_____	_____
КБК 00000000000000000130	_____	_____
Тел. (47537) 3-27-78	_____	_____
Директор	_____	_____
_____ А.Е.Пунт	/ /	/ /
	(подпись)	(подпись)