|  |  |
| --- | --- |
| **ДОГОВОР НАЙМА** №\_\_\_\_  жилого помещения в общежитии обучающихся № 2 Рыльского АТК – филиала МГТУ ГА  город Рыльск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год  Рыльский АТК - филиал МГТУ ГА, в лице директора филиала Будыкина Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава и доверенности от 16.02.2017 года № 15, именуемый в дальнейшем Наймодатель, 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.   1. Предмет Договора   1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за внесение возмещения стоимости коммунальных услуг койко-место в комнате №\_\_\_\_\_\_ общежития обучающихся колледжа, находящегося в собственности МГТУ ГА на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права 46-АТ № 065493, выданного 15.12.2014 г., расположенного по адресу: Курская область, г.Рыльск, ул. Дзержинского, 18 на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Комната предназначена для временного проживания.  2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением его 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 с \_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  2. Права и обязанности Нанимателя  1. Наниматель имеет право:  1) на использование жилого помещения для проживания;  2) на пользование общим имуществом в общежитии обучающихся;  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.  2. 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 Наймодателя;  4) поддерживать надлежащее состояние имущества и жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;  5) своевременно вносить возмещение стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии. Обязанность вносить возмещение стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение возмещения стоимости коммунальных услуг проживающими 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 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;  7) 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;  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 Наймодателю;  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 Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость, не произведенного Нанимателем, и, входящего в его обязанности, текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате возмещения стоимости коммунальных услуг;  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.  3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.  4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.  3. Права и обязанности Наймодателя  1. Наймодатель имеет право:  1) требовать своевременного внесения возмещения стоимости коммунальных услуг проживающими 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.  2. 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 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 2 настоящего Договора;  9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.  Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.  **4. Возмещение стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии**  1. Наниматель вносит возмещение стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии в размере, определенном приказом Наймодателя на основании платежного документа (квитанции).  2. Наниматель обязан производить возмещение стоимости коммунальных услуг ежемесячно (до 10 числа следующего месяца) по безналичному расчету через банковские учреждения или через контрольно-кассовую машину, находящуюся в общежитии №1 колледжа с дальнейшим предоставлением воспитателю копии платежного документа (квитанции или чека), подтверждающую оплату.  3. Имеют право на освобождение от возмещения стоимости коммунальных услуг следующие категории обучающихся, проживающие в общежитии Колледжа: дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства (в соответствии с ч.6 ст.39 Федерального закона от 29.12.2012г. № 273-Ф3 «Об образовании в Российской Федерации»).    5. Расторжение и прекращение Договора  1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.  2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.  3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:  1) невнесения Нанимателем возмещения стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии в течение 3 месяцев;  2) разрушения или повреждения состояния жилого помещения и мест общего пользования Нанимателем;  3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;  4) использования жилого помещения не по назначению.  4. 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.  5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя возможно в случае, предусмотренном локальными нормативными документами:  - Положение об общежитии обучающихся Рыльского АТК – филиала МГТУ ГА;  - Правила внутреннего распорядка общежития обучающихся Рыльского АТК – филиала МГТУ ГА. | 6. При расторжении договора найма по какой-либо причине до 15 числа месяца, внесение возмещения стоимости коммунальных услуг проживающими в общежитии производится за 15 дней. При расторжении договора найма после 15 числа, внесение возмещения стоимости коммунальных услуг производится за полный месяц.  7. 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.  6. Иные условия  1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.  2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий – у Представителя.  ***Юридические адреса и реквизиты сторон:*** | | |
| ***Наймодатель***  Рыльский АТК – филиал МГТУ ГА  307370 Курская обл.,  г. Рыльск,  ул. Дзержинского, 18  ИНН 7712029250 КПП 462043001  Получатель: УФК по Курской области (Рыльский АТК – филиал МГТУ ГА  л/с 20446Х86340)  Банк получателя: Отделение КУРСК г. Курск  БИК 043807001  р/с 40501810138072000001  ОГРН 1027700116950  ОКПО 01132407  ОКТМО 38634101  ОКВЭД 85.21  Email: ratkga@mail.ru  Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ю.А. Будыкин  МП | ***Наниматель***  Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место прописки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О. | ***Представитель***  Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место прописки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О. |