**ДОГОВОР НАЙМА №\_\_\_\_\_\_\_**

жилого помещения в общежитии Тучковского филиала Московского политехнического университета

рп. Тучково «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Тучковский филиал ФГАОУ ВО «Московский политехнический университет», именуемый в дальнейшем Филиал, в лице директора Филиала Шиломаевой Ирины Алексеевны, действующего на основании доверенности №609 от 09.12.21г., именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия имя отчество обучающегося, либо законного представителя несовершеннолетнего обучающегося)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании решения о предоставлении права проживания в общежитии Филиала, заключили договор найма жилого помещения в общежитии (далее – общежитии) Филиала (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1 Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, находящемся в собственности Российской Федерации и оперативном управлении Наймодателя, по адресу: Московская область, Рузский городской округ, р.п. Тучково, ул. Студенческая, д. 1, стр. 1 для временного проживания в нём и закрепляет в данном помещении за ним одно койко-место, указанное в акте приема-передачи жилого помещения общежитии.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Филиале.

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

1.4 Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя в Филиале.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 Использовать жилое помещение только для проживания.

2.1.2 Пользоваться общим имуществом общежития.

2.1.3 На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нём 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 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.

2.1.4 Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

2.1.5 Требовать передачи в пользование жилого помещения в надлежащем виде.

Примечание: За сохранность документов, денег и материальных ценностей проживающего Наймодатель ответственности не несет. Наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2 **Наниматель обязан:**

2.2.1 Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2 Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии Филиала, техники безопасности, пожарной безопасности и другие локальные нормативные акты Филиала.

2.2.3 Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5 Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6 Своевременно и в полном объёме вносить плату за коммунальные услуги, плату за предоставляемые дополнительные услуги (далее - плата за пользование жилым помещением) в порядке, указанном в п. 5 настоящего Договора. Обязанность вносить плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за за коммунальные услуги влечёт взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.7 Ежегодно до 01 сентября предоставлять Наймодателю необходимые медицинские справки.

2.2.8 Переселяться на время капитального ремонта или реконструкции из 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.

2.2.9 Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.10 При обнаружении неисправностей 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.

2.2.11 Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований Правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства.

2.2.12 Освободить жилое помещение при расторжении Договора по соглашению Сторон или истечении срока его действия в день расторжения Договора, при расторжении Договора в связи с отчислением – в течение 3-х рабочих дней с момента выхода приказа об отчислении. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.13 При освобождении жилого помещения провести необходимый текущий ремонт, передать помещение и имущество Филиала по акту приема-передачи в течение 3-х рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и полученные дополнительные услуги.

Примечание: Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3 Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4 Наниматель не вправе самостоятельно осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1 Наймодатель имеет право:

3.1.1 Требовать своевременного и в полном объёме внесения оплаты за пользование жилым помещением.

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

3.1.3 Предложить Нанимателю пройти добровольное тестирование на потребление наркотических средств.

Примечание: Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2 **Наймодатель обязан:**

3.2.1 Передать Нанимателю по акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, не требующее текущего ремонта, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2 Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества общежития.

3.2.3 Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4 Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

3.2.5 Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции в общежитии не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

3.2.6 Осуществлять своевременную подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимний период.

3.2.7 Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8 Принять по акту приема-передачи в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2.2.12. и 2.2.13 настоящего Договора.

3.2.9 Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

3.2.10 Зарегистрировать Нанимателя на срок действия договора по адресу, отмеченному в пункте 1.1 настоящего Договора, а в случае отчисления Нанимателя, снять с регистрационного учета.

Примечание: Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1 Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.2 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае (на основании решения дисциплинарной комиссии):

– невнесения Нанимателем платы за коммунальные услуги более 2 месяцев;

– разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

– систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

– грубого нарушения Правил внутреннего распорядка в общежитии;

– использования жилого помещения не по назначению.

4.3 Настоящий Договор считается расторгнутым в связи:

– с утратой (разрушением) жилого помещения;

– со смертью Нанимателя;

– с окончанием срока обучения или отчислением из Филиала.

Примечание: при невозможности досудебного урегулирования споров, стороны решают вопросы согласно законодательства РФ

**5. Порядок и сроки внесения платы за пользование коммунальными услугами**

5.1 Размер платы за коммунальные услуги в общежитии Филиала составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц.

5.2 Наниматель, заселяющийся в общежитие впервые, вносит плату за коммунальные услуги до заселения – за текущий месяц в полном размере.

5.3 Наниматель, проживающий в общежитии, вносит плату за коммунальные услуги ежемесячными платежами не позднее 10 числа текущего месяца. Внесение платы за период июль - август производится Нанимателем, как правило, единовременным платежом за два месяца не позднее 10 июля. Обучающимся Филиала (по письменному заявлению) может быть предоставлена рассрочка платежа за июль – август.

5.4 Внесение платы за коммунальные услуги может производиться Нанимателем платежом сразу за несколько месяцев вперёд.

Примечание. В случае досрочного расторжения настоящего Договора возврат не использованной суммы, оплаченной за коммунальные услуги, осуществляется по письменному заявлению Нанимателя за целое число месяцев.

**6. Иные условия**

6.1 Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. В случае возникновения спора при исполнении Договора стороны договорились, что досудебное урегулирование спора производится посредством направления претензий в письменном виде по электронной почте.

6.3. Электронная почта для досудебного урегулирования споров Исполнителя: [info@tatk.ru](mailto:info@tatk.ru)

6.4. Электронная почта для досудебного урегулирования споров Обучающегося указана в п. 7 настоящего Договора в графе: «Электронная почта Нанимателя».

6.5. Условия Договора могут быть изменены и/или дополнены по соглашению Сторон, заключаемому в письменной форме и являющемуся неотъемлемой частью Договора.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

**7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель**  Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Московский политехнический университет"  Тучковский филиал Московского политехнического университета  ИНН 77194555553 / КПП 507543001  Адрес: 107023, г. Москва, ул. Б. Семеновская, д.38  Фактический адрес: 143142 Московская область, Рузский городской округ,р. п. Тучково, ул. Студенческая д.1 стр. 1  Электронная почта: [info@tatk.ru](mailto:info@tatk.ru)  УФК по Московской области (Тучковский филиал Московского политехнического университета л/с 30486К17770)  Банк: губ АНКА России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва  р/с 03214643000000014800  БИК 004525987 ОГРН 1167746817810  ОКПО 03111102  **Директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Шиломаева И.А.**  **М.П.** | **Наниматель**  Регистрация: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта Нанимателя   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии Тучковского филиала ФГАОУВО «Московский политехнический университет» ознакомлен:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» 20\_\_\_\_г.