

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
(заключаемый с совершеннолетним (ей) гражданином (кой))

г. Хабаровск

«___» _____ 2017 г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский техникум техносферной безопасности и промышленных технологий» (КГБ ПОУ ХТТБПТ), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице **директора Богдановой Ольги Борисовны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) РФ _____, далее именуемый (ая) «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» и каждая в отдельности «Сторона», на основании приказа о заселении и предоставлении жилого помещения в общежитии КГБ ПОУ ХТТБПТ от «___» _____ 2017 г., в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю жилое помещение, койко-место в комнате № ____ общей площадью __ м² в общежитии, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Гагарина, д. 2, корпус Г, во временное владение и пользование для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение находится в краевой государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 15 сентября 2015 г. № 27-27/001-27/074/203/2015-5158/2.

1.3. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

1.4. Срок найма указанного помещения устанавливается с «___» _____ 2017 по «___» _____ 2017г.

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

1.6. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилища. Никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не может быть выселен из жилища или ограничен в праве пользования жилищем, иначе как по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и (или) Хабаровского края.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать данное помещение строго по назначению, указанном в пункте 1.1;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. Не сдавать помещение в субаренду и не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселять иных лиц без согласия Наймодателя;

2.2.5. Получить письменное разрешение Наймодателя на содержание животных в квартире, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный квартире его домашними животными;

Наймодатель	Наниматель

2.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;

2.2.7. Не устанавливать какое-либо оборудование (замена замков, личинок замка, укрепление дверей, установка сигнализации, и т.п.) без предварительного согласия с Наймодателем;

2.2.8. Принять на себя полную материальную ответственность в случае своей безусловной вины за взятое в наем или пользование данное жилое помещение и за все возможные последствия настоящего найма или пользования, исключая при этом форс-мажорные обстоятельства, возникшие в соответствии с п. 5.2;

2.2.9. Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное ему имущество, находящееся в помещении, содержать его в исправности и чистоте;

2.2.10. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.11. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.12. 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;

2.2.13. 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 выполнения необходимых работ;

2.2.14. 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;

2.2.15. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.16. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) календарных 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 и коммунальных услуг;

2.2.17. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.18. Неукоснительно соблюдать Устав КГБ ПОУ ХТТБПТ, «Положение о студенческом общежитии КГБ ПОУ ХТТБПТ и иных локальных правовых актов Наймодателя;

2.2.19. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации (Хабаровского края).

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

2.3.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации (Хабаровского края).

2.4. Наймодатель обязан:

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

2.4.2. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя осуществляется за счет средств Наймодателя;

_____ Наймодатель	_____ Наниматель
----------------------	---------------------

- 2.4.3.** Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 2.4.4.** Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 2.4.5.** Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.14 настоящего Договора;
- 2.4.6.** Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.4.7.** Предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Расторжение и прекращение Договора

- 3.1.** Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 3.2.** Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 3.3.** Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 3) курение в жилых помещениях (в том числе кальяна) и на территории общежития;
 - 4) незаконное хранение, изготовление, переработка, потребление, продажа, пропаганда наркотических средств, психотропных веществ или их аналогов, а также растений, содержащих наркотические средства или психотропные вещества, либо их частей, содержащих наркотические средства или психотропные вещества;
 - 5) распитие спиртных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии, оскорбляющим честь и достоинство проживающих и влекущим негативные последствия;
 - 6) провоцирование драки и участие в них;
 - 7) хранение проживающим в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - 8) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 9) использования жилого помещения не по назначению.
- 3.4.** Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) в связи с отчислением Нанимателя из КГБ ПОУ ХТТБПТ.
 - 4) истечение срока действия.
- 3.5.** В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен 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.

4. Платежи и расчеты.

- 4.1.** Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).
- 4.2.** Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм), за содержание и ремонт жилого помещения, а также вывоз мусора по настоящему договору рассчитывается в соответствии с действующими нормативными актами Администрации города Хабаровска
- 4.3.** Размер коммунальных платежей рассчитывается согласно п. 50, 51 Постановления Правительства от 06 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Наймодатель	Наниматель

4.4. Оплата за проживание вносится путем предоплаты за предшествующий месяц. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, далее не позднее 25 числа каждого текущего месяца за предшествующий месяц.

4.5. Все расчеты производятся в рублях РФ. С учетом инфляции и повышении тарифов оплата может меняться в течение года, но не более 2 раз.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред (ущерб/убытки) предусмотренный (-ые) действующим законодательством Российской Федерации (Хабаровского края).

5.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за виновные действия постоянно проживающих с ним граждан, а так же его гостей, которые нарушают действующее законодательство Российской Федерации (Хабаровского края), локально-правовые акты Наймодателя, условия настоящего договора.

5.4. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдение

6. Иные условия по Договору

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7. Подписи сторон:

«Наниматель»	«Наймодатель»
<p>ФИО: _____ Паспорт: _____ № _____, выдан: _____ г. _____ Зарегистрирована по адресу: _____ Телефон сот.: _____ Телефон дом.: _____ _____/_____</p>	<p>Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский техникум техносферной безопасности и промышленных технологий» (КГБ ПОУ ХТТБПТ) Юридический адрес: 680052, г. Хабаровск, ул. Гагарина, 2г Фактический адрес: 680052, г. Хабаровск, ул. Гагарина, 2г Тел (4212) 29-85-36, 22-78-23, 22-91-04 ИНН 2724203016 КПП 272401001 ОКПО 33574992 ОГРН 1152721004040 УФК по Хабаровскому краю (КГБ ПОУ ХТТБПТ ЛКС 20226Э27390) р/с 40601810000001000001 Отделение Хабаровск г. Хабаровск БИК 040813001 E-mail: buh.httb@mail.ru Директор КГБ ПОУ ХТТБПТ) _____/О.Б.Богданова/ М.П.</p>

_____ Наймодатель	_____ Наниматель
----------------------	---------------------