

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
(заключаемый с несовершеннолетним (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**», а также гражданин (ка) РФ _____, далее именуемый «**Проживающий**», 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 Проживающему 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 Проживающему 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. Запрашивать у Наймодателя информацию об исполнении настоящего Договора Проживающим.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять на себя полную материальную ответственность в случае безусловной вины Проживающего 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;

2.2.2. Принять на себя полную материальную ответственность за все переданное Проживающему имущество, находящееся в помещении;

2.2.3. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.4. 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 РФ;

2.3. Проживающий вправе:

Наймодатель

Наниматель

Проживающий

2.3.1. На использование жилого помещения для проживания;

2.3.2. 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;

2.3.3. На расторжение в любое время настоящего Договора с согласия Нанимателя;

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

2.4. Проживающий обязан:

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

2.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.4.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

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

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

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

2.4.8. Содержать переданное ему имущество в исправности и чистоте;

2.4.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Проживающего от переселения в это жилое помещение, Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.4.10. 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;

2.4.11. 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;

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

2.4.13. 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;

2.4.14. 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;

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

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

2.5. Наймодатель вправе:

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

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

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

2.6. Наймодатель обязан:

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

2.6.2. Информировать Нанимателя о ненадлежащем исполнении Проживающим своих обязанностей по настоящему Договору;

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

2.6.4. Информировать Нанимателя и Проживающего о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

2.6.5. Обеспечивать предоставление Проживающему коммунальных услуг;

2.6.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Проживающего с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.14 настоящего Договора;

2.6.7. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.6.8. 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 РФ.

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 Учреждения в одностороннем порядке допускается в случаях:

3.3.1. задолженности за проживание свыше 3 (трех) месяцев;

3.3.2. курение в жилых помещениях (в том числе кальяна) и на территории общежития;

3.3.3. 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;

3.3.4. распитие спиртных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии, оскорбляющим честь и достоинство проживающих и влекущим негативные последствия;

3.3.5. провоцирование драки и участие в них;

3.3.6. хранение проживающим в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

3.3.7. систематическое нарушение проживающим прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

3.3.8. наличие систематических (3-х и более раз) замечаний со стороны Жилищно-бытовой комиссии, администрации общежития, студсовета, студенческой службы безопасности, в том числе включение радиоприемников, магнитофонов, телевизоров, иных устройств на уровень громкости, превосходящий слышимость в пределах комнаты;

3.3.9. использование жилого помещения не по назначению.

3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) со смертью Проживающего;

4) в связи с отчислением Проживающего из КГБ ПОУ ХТТБПТ;

5) 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».

4.4. Оплата за проживание вносится законным представителем 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»	«Проживающий»
--------------	---------------	---------------

Наймодатель

Наниматель

Проживающий

ФИО: _____ Паспорт: _____ № _____, выдан: _____ г.	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.	ФИО: _____ Паспорт: _____ № _____, выдан: _____ г.
Зарегистрирован по адресу: _____		Зарегистрирован по адресу: _____
Телефон сот.: _____ Телефон дом.: _____		Телефон сот.: _____ Телефон дом.: _____
_____/_____/	_____/_____/	_____/_____/

 Наймодатель

 Наниматель

 Проживающий