

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

г. Хабаровск

«___» _____ 20__ 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 «___» _____ 20__ 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. 2г, 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 «01» сентября 20__ г. по «30» июня 20__ г.

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:

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 комнате, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный комнате 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 иные локальные правовые акты 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, оскорбляющем честь и достоинство проживающих и влекущем 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:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- со смертью Проживающего;

- в связи с отчислением Проживающего из КГБ ПОУ ХТТБПТ;

- 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, отопление (теплоснабжение).

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 Договора

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

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

7. Подписи сторон

Наниматель	Наймодатель	Проживающий
ФИО: _____	Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский техникум техносферной безопасности и промышленных технологий» (КГБ ПОУ ХТТБПТ)	ФИО: _____
Паспорт: _____ № _____ выдан: _____	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: httbpt@yandex.ru адрес: 680052, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Гагарина, 2г тел (4212) 69-27-69, доб. 205, 800, 200	Паспорт: _____ № _____ выдан: _____
Зарегистрирован по адресу: _____		Зарегистрирован по адресу: _____
Телефон сот.: _____ Телефон дом.: _____		Телефон сот.: _____ Телефон дом.: _____
_____ / _____ /	Директор _____ / О.Б. Богданова / М.П.	_____ / _____ /