

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
(заключаемый с совершеннолетним (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», 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 Нанимателю 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 Нанимателю 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. 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. Проживающий в жилом помещении на законных основаниях гражданин 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 комнате, при этом Наниматель несет полную ответственность за ущерб, нанесенный комнате его домашними животными.

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 иные локальные правовые акты 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 в 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.

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 случаях:

3.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 (трех) месяцев.

- 3.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.
- 3.3.3. Курение в жилых помещениях (в том числе кальяна) и на территории общежития.
- 3.3.4. 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.
- 3.3.5. Распитие спиртных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих и влекущем негативные последствия.
- 3.3.6. Провоцирование драки и участие в них.
- 3.3.7. Хранение проживающим в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.
- 3.3.8. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.
- 3.3.9. Использования жилого помещения не по назначению.
- 3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - с отчислением Нанимателя из КГБ ПОУ ХТТБПТ;
 - с истечением 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 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

ФИО: _____
Паспорт: _____ № _____
выдан: _____
Зарегистрирован (-а) по адресу: _____
Телефон сот.: _____
Телефон дом.: _____

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский техникум техносферной безопасности и промышленных технологий» (КГБ ПОУ ХТТБПТ)
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

_____/_____/

Директор _____ /О.Б. Богданова/
М.П.