

**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 и.о.директора Щербаковой Анны Александровны, действующей на основании приказа Министерства образования и науки Хабаровского края от 24.10.2024 № 461-лс1, 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 \_\_\_ м<sup>2</sup> в общежитии, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Гагарина, 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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 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) согласно п. 4.4. Договора. 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 могут быть выселены из жилища или ограничены 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.

#### **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 подселять 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, Положение о студенческом общежитии, Правила проживания в студенческом общежитии и иные локальные правовые акты Наймодателя.

2.4.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **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.

#### **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. 2.4.14 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 Наймодателя 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;
- выезд Проживающего в другое место жительства;
- истечение срока действия.

3.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней. 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), обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за найм) 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 Нанимателем путем предоплаты за предшествующий месяц. В дальнейшем оплата будет производиться ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца.

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.

5.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за виновные действия проживающих граждан, а так же его гостей, которые нарушают действующее законодательство Российской Федерации, 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. При оплате по договору в обязательном порядке указывается КБК 0000000000000000130, «за проживание в общежитии комната № \_\_\_\_, ФИО студента».

6.3. 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
ФИО: _____	<b>КГБ ПОУ ХТТБПТ</b>	ФИО: _____
_____	ИНН 2724203016	_____
Паспорт: _____ № _____	КПП 272401001	Паспорт: _____ № _____
_____	ОКПО 33574992	_____
выдан: _____	ОГРН 1152721004040	выдан: _____
_____	Получатель: Министерство финансов	_____
_____	Хабаровского края	_____
_____	(КГБ ПОУ ХТТБПТ ЛКС 20226Э27390)	_____
_____	Банк получателя: отделение Хабаровск	Зарегистрирован по адресу: _____
Зарегистрирован по адресу: _____	банка России/УФК по Хабаровскому	_____
_____	краю г. Хабаровск	_____
_____	р/с 03224643080000002200	Телефон сот.: _____
_____	БИК 010813050	_____
Телефон сот.: _____	к/с 40102810845370000014	Телефон дом.: _____
_____	Е-mail: <a href="mailto:httbpt@edu.27.ru">httbpt@edu.27.ru</a>	_____
Телефон дом.: _____	адрес: 680052, Хабаровский край,	_____
_____	г. Хабаровск, ул. Гагарина, 2г	_____
_____	тел (4212) 69-27-69, доб. 205, 800, 200	_____ / _____ /
_____ / _____ /	И.о.директора _____ /	
	А.А. Щербакова / М.П.	