

ДОГОВОР №
найма жилого помещения в общежитии

г. Хабаровск

«___» _____ 202__ г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский колледж водного транспорта и промышленности» (КГБ ПОУ ХКВТП), осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии от 15.03.2019 № 2782 (серия 27Л01 № 0001883), свидетельства о государственной аккредитации от 05.04.2019 № 977 выданными Министерством образования и науки Хабаровского края, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Гаркуша Артура Александровича, действующей на основании Устава утверждённого Министерством образования и науки Хабаровского края распоряжение от 21.12.2018г. №1850, с одной стороны, и гражданин (ка) РФ

далее именуемый (ая) «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» и каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее- Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. «Наймодатель» передает «Нанимателю» койко-место в комнате № ___ в общежитии, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Владивостокская, 1 (далее- Помещение) 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 14 мая 2013 г. № 27-27-01/032/2013-204. Право оперативного управления закреплено за КГБ ПОУ ХКВТП на основании государственной регистрации права от 01 февраля 2024 г. № 27:23:0030207:1590-27/020/2024-4.

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 «___» _____ 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. Использовать жилое Помещение для проживания;

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор;

2.1.3. Проводить текущий ремонт жилого Помещения;

2.1.4. «Наниматель» может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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. Неукоснительно соблюдать Устав КГБ ПОУ ХКВТП, «Положение о студенческом общежитии КГБ ПОУ ХКВТП и иные локально- правовые акты «Наймодателя»;

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого Помещения;

2.2.5. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения «Наймодателя»;

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

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

2.2.8. 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;

2.2.9. Допускать в жилое Помещение представителя «Наймодателя» для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.10. 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»;

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

2.2.12. 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;

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое Помещение в течение 3 (трех) календарных дней;

2.2.14. «Наниматель» жилого Помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. «Наймодатель» вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое Помещение;

2.3.2. Требовать соблюдения правил внутреннего распорядка общежития;

2.3.3. Требовать соблюдение требований пожарной безопасности, санитарных норм и правил;

2.3.4. Выполнять требования занимать койко-место согласно п.1.1. настоящего Договора;

2.3.5. Требовать письменных объяснений в случае нарушений правил проживания в общежитии, согласно Положения о студенческом общежитии;

2.3.6. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Нанимателем» жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

2.3.7. «Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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»;

2.4.3. Информировать «Нанимателя» о проведении капитального ремонта или реконструкции здания 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»;

2.4.6. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом 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» в одностороннем

порядке допускается в случае:

- 1) невнесения «Нанимателем» платы за жилое Помещение более 1 месяца;
- 2) нарушения правил проживания в общежитии, согласно Положения о студенческом общежитии;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения «Нанимателем»;
- 4) курение в жилых помещениях (в том числе кальяна) и на территории общежития;
- 5) 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;
- 6) распитие спиртных напитков, нахождение в нетрезвом состоянии, оскорбляющим честь и достоинство проживающих и влекущим негативные последствия;
- 7) провоцирование драки и участие в них;
- 8) хранение проживающим в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- 9) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 10) использования жилого Помещения не по назначению.

3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого Помещения;
- 2) со смертью «Нанимателя»;
- 3) истечение срока действия настоящего Договора;
- 4) в связи с отчислением «Нанимателя» из КГБ ПОУ ХКВТП.

3.5. Основанием для расторжения настоящего Договора является приказ директора КГБ ПОУ ХКВТП, с указанием срока выселения из Помещения.

В случае уклонения от добровольного выселения «Нанимателя», «Наймодатель» оставляет за собой право произвести комиссионное вскрытие Помещения, с оформлением акта об ответственности за хранение личных вещей «Нанимателя».

Срок ответственности за хранение личных вещей «Нанимателя» указывается в уведомлении, направленном «Нанимателю». Личные вещи «Нанимателя» хранятся в течении 3 (трёх) календарных дней с момента получения уведомления «Нанимателем».

По истечению срока, указанного в уведомлении, ответственность за хранение личных вещей «Нанимателя», «Наймодатель» не несёт.

4. Платежи и расчеты.

4.1. Оплата «Нанимателем» за предоставленное жилое помещение производится на основании составленного расчёта «Наймодателя» (расчёт стоимости проживания для одного проживающего в общежитии КГБ ПОУ ХКВТП). Размер платы составляет в зимний период _____ (_____ копеек), в летний период _____ (_____) из расчёта за койко-место в месяц.

4.2. Оплата за проживание вносится не позднее 5 (Пятого) числа каждого текущего месяца за предшествующий месяц.

4.3. Оплата может производиться путём наличного и безналичного перечисления денежных средств на расчётный счёт «Наймодателя».

4.4. В случае изменения стоимости энергоносителей, теплоносителей, коммунальных и других услуг, «Наймодатель» производит перерасчёт платы за жилое помещение. С учетом инфляции и повышении тарифов оплата может меняться в течение года, но не более 1 (Одного) раза.

4.6. Временное отсутствие «Нанимателя» не освобождает его от оплаты за жилое помещение.

4.7. «Наниматель» не имеет права передавать право пользования Помещением (койко-место) третьим лицам.

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 постоянно проживающих с ним граждан, а также 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 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:

«Наймодатель»	«Наниматель»
КГБ ПОУ ХКВТП Юридический и фактический адрес: 680007, г. Хабаровск, ул. Ремесленная, 8 Тел: 8 (4212) 58-00-00 Email: hkvtp@inbox.ru ИНН 2723909610 / КПП272301001 УФК по Хабаровскому краю (КГБ ПОУ ХКВТП) л/с 20226Ц04320 В Отделение Хабаровск Банка России/ УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 Р/с 03224643080000002200 Кор. Счёт 40102810845370000014 ОКТМО 08701000 ОКПО 02505951 ОКВЭД 85.21 КБК:00000000000000000180	ФИО: _____ Дата рождения «__» _____ г. Паспорт: _____ № _____, выдан: _____ г. _____ Зарегистрирован _____ по _____ адресу: _____ _____ Телефон сот.: _____
Директор _____ А.А. Гаркуша М.п.	_____/_____/_____