

ДОГОВОР
найма места для проживания в общежитии
Российской академии живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова

« ___ » _____ 20__ г.

г. Москва

№ _____

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» или «**Академия**», в лице **проректора по учебной работе Сидорова Николая Павловича**, действующего на основании доверенности от 05.08.2015 № 01/674, с одной стороны, и

(Фамилия Имя Отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания с « ___ » _____ 20__ г. на период обучения по соответствующей образовательной программе место для проживания в специализированном жилом помещении (комнате) общежития Академии, расположенного по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар, д. 7 (далее – Жилое место).

1.2. Жилое место предназначено для временного проживания Нанимателя в связи с:

(обучением на бюджетной основе, обучением на платной основе, иное - указать).

1.3. Характеристика предоставляемого Нанимателю Жилого места, его технического состояния, а также перечень находящегося в нем санитарно-технического оборудования и иного имущества Наймодателя содержится в паспорте соответствующего жилого помещения.

2. ОПЛАТА ПРОЖИВАНИЯ

2.1. Размер платы за пользование Жилым местом и коммунальные услуги в учебный период, включая период зимних каникул, практик (за исключением периода летних каникул) составляет _____ в месяц.

(указать сумму ежемесячной оплаты числом и прописью)

2.3. Размер платы за пользование Жилым местом и коммунальные услуги в период летних каникул (при условии наличия предварительно оформленного в установленном порядке разрешения Наймодателя на проживание Нанимателя в общежитии Академии в период летних каникул) определяется в соответствии с локальным актом Наймодателя.

2.4. Размер платы за пользование Жилым местом и коммунальные услуги может быть изменен в соответствии с локальным актом Наймодателя.

2.5. Плата за пользование Жилым местом и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно в кассу Академии, не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

2.6. Наниматель вправе внести плату за пользование Жилым местом и коммунальные услуги авансом за любой период действия настоящего договора, что не освобождает его от обязанности доплаты при изменении ее размера в соответствии с настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения в полном объеме платы за пользование Жилым местом и коммунальные услуги.

3.1.2. Изменять размер оплаты за пользование Жилым местом и коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальным актом Наймодателя.

3.1.3. Предоставлять Жилое место Нанимателю на период летних каникул в соответствии с расценками, установленными локальным актом Наймодателя.

3.1.4. Наймодатель имеет иные права в соответствии с законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное жилое место в пригодном для проживания жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

3.2.2. Своевременно производить плановый, текущий ремонт жилого помещения и оперативное устранение неисправностей в инженерных системах жилого помещения, в котором расположено Жилое место Нанимателя.

3.2.3. Устранять последствия аварий, возникших в процессе эксплуатации общежития Академии. Аварии, возникшие по вине Нанимателя, устраняются за его счет.

3.2.4. Обеспечить Нанимателя пропуском для беспрепятственного прохода (выхода) в (из) общежитие во время, установленное Правилами проживания в общежитии Академии.

3.2.5. Проводить (подтверждать ранее проведенную) при заселении или выселении Нанимателя опись выдаваемого (ранее переданного) ему в пользование имущества, которая отражается в паспорте жилого помещения.

3.2.6. Выдавать Нанимателю во временное пользование мебель, постельные принадлежности, инвентарь, имеющиеся в распоряжении дирекции общежития Академии.

3.2.7. Информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, о правовых актах, регламентирующих порядок проживания в общежитии Академии.

3.2.8. Контролировать соблюдение Нанимателем правил проживания в общежитии Академии, состояние Жилого места и сохранность имущества Наймодателя в соответствии с Уставом и правилами Наймодателя.

3.2.9. Обеспечить регистрацию Наймодателя по месту пребывания в территориальном органе ОУФМС России по г. Москве.

3.2.10. Наймодатель исполняет иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.4. Наниматель имеет право:

3.4.1. Использовать Жилое место для своего проживания.

3.4.2. Использовать места общего пользования и иное общедоступное имущество в общежитии в соответствии с правилами проживания в общежитии Академии.

3.4.3. За свой счет улучшать условия своего проживания в общежитии Академии с письменного разрешения Наймодателя.

3.4.4. Вносить в установленном порядке предложения по улучшению условий проживания в общежитии Академии.

3.4.5. Обращаться к Наймодателю с просьбой о проживании в общежитии Академии в период летних каникул.

3.4.6. Наниматель имеет иные права в соответствии с законодательством.

3.5. Наниматель обязан:

3.5.1. Соблюдать правила проживания в общежитии.

3.5.2. Своевременно вносить плату за Жилое место и коммунальные услуги согласно разделу 2 настоящего Договора. Обязанность Нанимателя вносить плату возникает с даты заключения Договора.

3.5.3. Авансом в полном объеме вносить плату за Жилое место и коммунальные услуги при разрешенном проживании в период летних каникул.

3.5.4. Использовать предоставленное Наймодателем имущество по назначению.

3.5.5. Своевременно в установленном порядке освобождать Жилое место в период летних каникул, если иное не определено письменным разрешением Наймодателя.

3.5.6. Предоставлять при заселении в общежитие Академии, при внесении изменений в настоящий Договор, а также в иных случаях в соответствии с законодательством, необходимые надлежащим образом оформленные документы.

3.5.7. Возмещать материальный ущерб, причиненный Нанимателем имуществу Наймодателя, выданному в личное пользование Нанимателя, или иному имуществу Наймодателя, находящемуся в общежитии (кровать, постельные принадлежности, постельное белье и т.д.), в порядке, определенном локальным актом Наймодателя.

3.5.8. Обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества Наймодателя, его состояние, соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности и иных требований, предъявляемых к жилым помещениям.

3.5.9. Допускать в жилое помещение для осуществления контроля за соблюдением правил проживания в общежитии, за состоянием Жилого места и сохранностью имущества уполномоченного представителя Наймодателя с целью предотвращения нарушений правил внутреннего распорядка, правонарушений, а также планирования и выполнения необходимых ремонтно-эксплуатационных работ.

3.5.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения, включая неисправности электрического, санитарно-технического и иного оборудования, незамедлительно информировать об этом уполномоченного представителя Наймодателя и действовать строго в соответствии с инструкцией по технике безопасности Наймодателя.

3.5.11. При возникновении признаков пожара незамедлительно информировать об этом уполномоченного представителя Наймодателя и действовать строго в соответствии с инструкцией по противопожарной безопасности Наймодателя.

3.5.12. Информировать уполномоченного представителя Наймодателя о нарушениях правил проживания в общежитии, допускаемых третьими лицами.

3.5.13. Наниматель исполняет иные обязанности в соответствии с законодательством.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя – в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации.

4.2. Настоящий договор прекращается в связи: с утратой (разрушением) Жилого места; со смертью Нанимателя; с отчислением Нанимателя из Академии. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает стороны от исполнения обязательств по Договору, возникших в период его действия.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока его действия в любое время по соглашению сторон или в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.4. Расторжение настоящего Договора по инициативе Наймодателя допускается в случаях:

4.4.1. Невнесения Нанимателем платы за Жилое место и коммунальные услуги более шести месяцев.

4.4.2. Разрушения или порчи Жилого места (а также иного имущества общего пользования в общежитии) Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

4.4.3. Систематического нарушения Нанимателем или другими физическими лицами, за действия которых он отвечает, прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

4.4.4. Использования Жилого места не по назначению.

4.4.5. В иных случаях, установленных законодательством.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен в пятидневный срок погасить задолженность по оплате за Жилое место и коммунальные услуги, в установленном порядке возратить уполномоченному представителю Наймодателя предоставленное ему во временное пользование имущество, освободить Жилое место, вывезти (сдать на хранение) личное имущество, оформить документы, необходимые для документального подтверждения расторжения (прекращения) настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Нанимателем сроков внесения платы за Жилое место и коммунальные услуги (раздел 2 настоящего Договора) Наниматель обязан по требованию

Наймодателя уплатить неустойку в размере 0,2% от общей суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает Нанимателя от необходимости внесения платы за Жилое место и коммунальные услуги.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами в рамках исполнения настоящего Договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Все изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями сторон.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова

Почтовый адрес:
101000, г. Москва, ул. Мясницкая 21

Контактные телефоны:
_____ проректор по ЭХР
_____ общежитие
_____ бухгалтерия

Адрес электронной почты:

ИНН 7708034345 КПП 7707801001
Получатель – Межрегиональное
операционное УФК, л/с 20956004240,
Банк получателя – ОПЕРУ-1 Банка
России г. Москва,
р/с 40501810000002002901,
БИК 044501002, ОКПО 01879767,
ОКВЭД 80.30.1, ОКАТО 45286565000

Проректор по учебной работе

_____ **Н.П.Сидоров**

« _____ » _____ 20 г.
М.п.

ВИЗЫ СОГЛАСОВАНИЯ:

Проректор по ЭХР _____

Бухгалтерия _____

Директор
общежития _____

НАНИМАТЕЛЬ

_____ (указать Фамилию, Имя, Отчество полностью)

Почтовый адрес места постоянной регистрации:

Контактные телефоны:

Адрес электронной почты:

ИНН _____
паспорт _____ № _____
выдан _____

дата выдачи _____

код подразделения _____

№ пенс. св-ва _____

_____ личная подпись Нанимателя
« _____ » _____ 20 г.

с Правилами проживания в общежитии
Академии ознакомлен _____
с Инструкцией по противопожарной
безопасности в общежитии Академии
ознакомлен _____
с Инструкцией по технике безопасности
ознакомлен _____