



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ЖИВОПИСИ, ВАЯНИЯ И ЗОДЧЕСТВА
ИЛЬИ ГЛАЗУНОВА

« 30 » октября 20 23 г.

Москва

№ 83-0/1

П Р И К А З

Об утверждении типовой формы договора в сфере найма жилого помещения

Согласно письму Минобрнауки РФ от 27.10.2023 г. № МН-11/2351-ОП «О предоставлении жилых помещений в общежитиях обучающихся», в целях приведения договоров найма жилых помещений в студенческом общежитии в соответствие типовому договору найма жилого помещения в общежитии, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 43 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения (места в жилом помещении) в студенческом общежитии согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Руководителям структурных подразделений при осуществлении договорной работы по предоставлению жилья обучающимся применять типовую форму договора.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Начальника юридического отдела Дородных Е.В.

Ректор

И.И. Глазунов

УТВЕРЖДАЮ
Ректор РАЖВиЗ Ильи Глазунова

И.И. Глазунов

2023г.



ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения (места в жилом помещении)
в студенческом общежитии

г. Москва

« ____ » _____ 2023г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» или «**Академия**», в лице Ректора Глазунова Ивана Ильича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

(Фамилия Имя Отчество)

обучающийся(щаяся) на факультете _____,
именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование жилое помещение/место в жилом помещении, находящееся в государственной собственности расположенное по адресу:

г. Москва, Сретенский бульвар 7 для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение/место в жилом помещении/место в жилом помещении предоставляется в связи с прохождением обучения в Академии.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения/места в жилом помещении, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение/место в жилом помещении. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи¹:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на весь период обучения в Академии.

¹ Члены семьи Нанимателя могут быть заселены в общежитие при наличии свободных жилых помещений/мест в жилом помещении.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения/места в жилом помещении для проживания, в том числе с членами семьи²;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения/места в жилом помещении. Никто не вправе проникать в жилое помещение/место в жилом помещении без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение/место в жилом помещении по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение/место в жилом помещении и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение/место в жилом помещении и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение/место в жилом помещении и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение/место в жилом помещении, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение/место в жилом помещении Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) 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;

9) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

² В соответствии с п.4 настоящего Договора.

10) осуществлять пользование жилым помещением/местом в жилом помещении с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 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;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение/место в жилом помещении. В случае отказа освободить жилое помещение/место в жилом помещении Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя, заселённые в общежитие в соответствии с п.4 настоящего Договора, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение/место в жилом помещении по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение/место в жилом помещении и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение/место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение/место в жилом помещении;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение/место в жилом помещении маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение/место в жилом помещении маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

б) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение/место в жилом помещении у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) 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.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение/место в жилом помещении и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение/место в жилом помещении. В случае отказа освободить жилое помещение/место в жилом помещении граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

21. Размер ежемесячной платы за проживание в жилом помещении общежития устанавливается соответствующим приказом ректора Академии, который размещен на официальном сайте Академии по адресу: <http://glazunov-academy.ru/sveden/document/>

22. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

23. Не позднее, чем в день заселения, Наниматель оплачивает 100% от установленного размера ежемесячной платы.

24. Оплата за проживание в последующие месяцы производится в размере 100% предоплаты, не позднее, чем в последний день оплаченного месяца.

25. Наниматель вправе произвести предварительную оплату за проживания за период более чем один месяц. В случае изменения расценок за проживание, период, предоплаченный по ранее действовавшим расценкам, перерасчету не подлежит.

26. Оплата за проживание может осуществляться как в наличном, так и в безналичном порядке на основании выставленного счета.

27. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на лицевой счет Академии либо после внесения наличных денежных средств в кассу Академии.

28. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Нанимателем, с ним производится перерасчет за фактический период проживания. Перерасчет производится на основании документа о сдаче Места в жилом помещении за подписью коменданта общежития (иного уполномоченного лица).

29. Размер платы за проживание в общежитии Академии устанавливается соответствующим приказом ректора Академии и размещается на официальном сайте Академии по адресу: <http://glazunov-academy.ru/sveden/document/>.

30. Наниматель, относящийся к категориям, указанным в п.5. ст.36 Федерального закона №273-ФЗ от 19.12.2012 «Об образовании в Российской Федерации», вправе проживать в общежитии Академии без взимания оплаты за пользования Местом в жилом помещении. Оплата коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном соответствующим приказом.

VI. Иные условия

31. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

32. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Реквизиты и подписи Сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова»

101000, г. Москва, ул. Мясницкая, дом 21

Тел.: (495) 621-07-02, 621-99-01

ИНН 7708034345 КПП 770801001

Межрегиональное операционное УФК («Российская академия живописи, ваяния и зодчества Ильи Глазунова», л/с 20956004240)

Банк получателя - ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ БАНКА

РОССИИ//Межрегиональное операционное УФК г Москва

Счет Банка получателя 40102810045370000002

БИК 024501901

Счет получателя 03214643000000019500

НАНИМАТЕЛЬ:

(указать Фамилию, Имя, Отчество полностью)
Почтовый адрес места постоянной регистрации:

Паспорт: серия _____ № _____
выдан _____,
дата выдачи _____,
код подразделения _____
тел: _____
СНИЛС: _____
ИНН: _____
Адрес электронной почты: _____

Ректор

_____/И.И. Глазунов /

_____/_____/_____ /

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ ОЗНАКОМЛЕН:

с Правилами проживания в общежитии Академии _____

с Инструкцией по противопожарной безопасности в общежитии _____

с Инструкцией по технике безопасности _____