



УТВЕРЖДАЮ  
Ректор РАЖВиЗ Ильи Глазунова

И.И. Глазунов  
2021г.

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
найма жилого помещения (места в жилом помещении)  
в студенческом общежитии**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

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:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании распоряжения ректора Академии от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ «О предоставлении места в общежитиях Академии».

1.2. Наймодатель обязуется предоставить для временного проживания на период обучения в Академии место в жилом помещении общежития Академии, расположенном по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_ (далее – Место в жилом помещении), а Наниматель обязуется своевременно, в порядке и в размере, предусмотренном настоящим Договором, вносить плату за проживание.

1.3. Место в жилом помещении предоставляется Нанимателю в связи с прохождением обучения в Академии.

1.4. Характеристика предоставляемого Нанимателю Места в жилом помещении, его технического состояния, а также перечень находящегося в нем санитарно-технического оборудования и иного имущества Наймодателя содержится в паспорте жилого помещения.

**2. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ**

2.1. Размер ежемесячной платы за проживание в жилом помещении Академии включает в себя:

2.1.1. Стоимость пользования Местом в жилом помещении – **175 (сто семьдесят пять) рублей 00 копеек.**

2.1.2. Стоимость коммунальных услуг:

- для обучающихся за счет средств Федерального бюджета – **890 (восемьсот девяносто) рублей 00 копеек;**

- для обучающихся по договорам с полным возмещением затрат – **4 170 (четыре тысячи сто семьдесят) рублей 00 копеек.**

НДС не облагается на основании подп.10 п.2 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.2. Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

2.2.1. Не позднее, чем в день заселения, Наниматель оплачивает 100% от размера ежемесячной платы, установленной п.2.1. настоящего Договора.

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

2.3. 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.

2.4. Оплата за проживание осуществляется в безналичном порядке на основании выставленного счета.

2.5. Обязательство по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств на лицевой счет Академии.

2.6. 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).

2.7. Размер платы за проживание в общежитии Академии устанавливается соответствующим приказом ректора Академии.

2.8. 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 (п.п.2.1.1. настоящего Договора). Оплата коммунальных услуг осуществляется в порядке, установленном п.п.2.1.2 настоящего Договора.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения в полном объеме платы за пользование Местом в жилом помещении, в порядке, предусмотренном разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. В одностороннем порядке осуществлять замену занимаемого Места в жилом помещении.

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.4. Расторгнуть настоящий Договор в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Изменить размер ежемесячной платы в одностороннем порядке. При этом период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам, перерасчету не подлежит.

3.1.6. Наймодатель имеет иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Наймодатель обязан:**

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц пригодное для проживания Место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

3.2.2. Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.3. Устранять последствия аварий, возникших в процессе эксплуатации общежития Академии. Аварии, возникшие по вине Наймодателя либо третьих лиц, устраняются за счет Наймодателя.

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 администрации общежития Академии.

3.2.7. Контролировать соблюдение Нанимателем Правил проживания в общежитии Академии, состояние занимаемого Нанимателем Места в жилом помещении и сохранность имущества Наймодателя в соответствии с локальными нормативными актами Наймодателя.

3.2.8. Обеспечить Нанимателю возможность ознакомления с локальными нормативными актами Академии, регулирующими вопросы проживания в общежитии Академии.

3.2.9. Наймодатель исполняет иные обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3.3. Наниматель имеет право:**

3.3.1. Использовать Место в жилом помещении для своего проживания.

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

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

3.3.4. Расторгнуть настоящий Договор в любое время, направив Наймодателю в срок, не превышающий 10 (десять) дней, письменное уведомление о расторжении настоящего Договора с указанием даты его расторжения.

3.3.5. Наниматель имеет иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **3.4. Наниматель обязан:**

3.4.1. Соблюдать правила проживания в общежитии Академии и иные локальные нормативные акты Наймодателя, регулирующие вопросы проживания в общежитии Академии.

3.4.2. Своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении Академии согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.4.3. Использовать предоставленное Наймодателем имущество по назначению.

3.4.4. 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.

3.4.5. 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.п.), в порядке, определенном локальным нормативным актом Наймодателя.

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

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

3.4.8. 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.

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

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

3.4.11. Устранять за свой счет последствия аварий, возникших по вине Нанимателя в процессе эксплуатации Места в жилом помещении и мест общего пользования общежития Академии.

3.4.12. Соблюдать тишину на территории и в здании общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 08:00 по московскому времени).

3.4.13. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

3.4.14. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

3.4.15. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.4.16. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом коменданту общежития (лицу его замещающему)).

3.4.17. Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами. Не производить и не допускать произведения действий, направленных на изменение технического состояния (выполняемых функций) и порчу систем пожарной сигнализации, систем оповещения, дымоудаления, систем пожаротушения.

3.4.18. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории и подлежащие контролю в Российской Федерации, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

3.4.19. Категорически исключить:

- курение (использование, употребление) на территории и в зданиях общежитий сигарет, кальяна, электронных сигарет (парогенераторов (их аналогов), табачных изделий, курительных смесей, жевательного табака, снюса, в том числе, производимого без использования табака;

- внос и хранение на территории и в зданиях общежитий кальяна, курительных смесей, жевательного табака, снюса, в том числе, производимого без использования табака, а также приспособлений для парогенерации.

- не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим в жилом помещении.

3.4.20. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых (в том числе в целях проведения научных и иных изысканий, экспериментов и т.п.).

3.4.21. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.4.22. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы, ковры и ковровые покрытия.

3.4.23. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, персонала и администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

3.4.24. Не хранить в жилом помещении крупные денежные суммы, валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи.

3.4.25. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.

3.4.26. Незамедлительно информировать коменданта общежития (лицо его замещающее):

- о нарушениях проживающими (в том числе соседями, посетителями (гостями)) правил проживания (нахождения) в общежитии, совершения ими иных антиобщественных противоправных действий.

- о наличии (подозрении на наличие) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей, посетителей (гостей)).

3.4.27. Исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 4. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.2. Настоящий Договор прекращает свое действие досрочно в связи: с утратой (разрушением) Места в жилом помещении; со смертью Нанимателя; с приостановлением деятельности. 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:

– по соглашению Сторон;

– в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации либо настоящим Договором.

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

4.4.1. Разрушения или порчи Места в жилом помещении (а также иного имущества общего пользования в общежитии) Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (гостей Нанимателя).

4.4.2. 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.

4.4.3. Использования Места в жилом помещении не по назначению.

4.4.4. Неисполнение Нанимателем обязательства, предусмотренного п.2.2. настоящего Договора.

4.4.5. Прекращение обучения Нанимателя в Академии.

4.4.6. По иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации или настоящим Договором.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, Наниматель должен в не позднее, чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения оплатить имеющуюся перед Наймодателем задолженность, включая нанесенный Нанимателем ущерб; осуществить возврат в установленном порядке уполномоченному представителю Наймодателя предоставленное ему во временное пользование имущество, освободить Место в жилом помещении, вывезти (сдать на хранение) личное имущество, оформить документы, необходимые для документального подтверждения расторжения (прекращения) настоящего Договора.

4.6. Использование Места в жилом помещении после срока, установленного п.6.4. настоящего Договора, возможно посредством продления срока настоящего Договора на срок, не превышающий период летних каникул, установленных в Академии на 2022 год.

4.7. Для продления срока действия настоящего Договора:

4.7.1. Наниматель обязан, при наличии задолженности по оплате за проживание, оплатить имеющуюся задолженность в срок, не превышающий 10 (десять) дней до даты окончания срока действия настоящего Договора.

4.7.2. Наниматель обязан в срок, не превышающий 10 (десять) дней до даты окончания срока действия настоящего Договора направить коменданту общежития (лицу его замещающему) заявление о продлении срока проживания в общежитии Академии, с обязательным указанием периода такого продления;

4.7.3. В случае если Наймодатель после рассмотрения заявления Нанимателя принимает решение о продлении срока действия настоящего Договора, Стороны заключают соответствующее дополнительное соглашение.

4.8. В случае продления срока действия настоящего Договора, оплата за проживание в жилом помещении Академии осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 2 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. Наниматель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата пени не освобождает Нанимателя от необходимости исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

## 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. Стороны обязаны своевременно уведомлять друг друга в письменной форме об изменении реквизитов и оформлять такие изменения в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме и должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г. и действует по 15 августа 2022г.

6.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 7. 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 Академии \_\_\_\_\_

с Инструкцией по технике безопасности \_\_\_\_\_