

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 «Нанимателем» 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 «Нанимателем», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Нанимателем 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;

- 6) 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.

VII. 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.

VIII. 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

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 _____

НАНИМАТЕЛЬ:

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

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

_____ / _____ / _____