



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ ЖИВОПИСИ, ВАЯНИЯ И ЗОДЧЕСТВА
ИЛЬИ ГЛАЗУНОВА

« 28 » августа 20 25 г.

Москва

№ 65-0

П Р И К А З

**Об утверждении формы договора найма жилого помещения для
проживания обучающихся**

В соответствии с ч. 2, ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", в целях актуализации действующей формы договора найма жилого помещения и в связи с ограниченным количеством жилых помещений.

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Признать утратившим силу приказ № 83 – 0/1 от 30 октября 2023г.
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения, согласно приложению к настоящему приказу.
3. Ответственным руководителям структурных подразделений, применять форму договора найма жилого помещения, утвержденную настоящим приказом.
4. Контроль за исполнением возложить на начальника юридического отдела Полянского А. А.

Ректор

И.И. Глазунов

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения

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:

I. Предмет Договора

1.1 Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение/место в жилом помещении в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Сретенский бульвар 7 именуемый в дальнейшем «общежитие», состоящее из комнаты для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2 Наниматель обязуется принять по акту приема-передачи, помещение/место и оплачивать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3 Настоящий Договор заключается на весь период обучения Нанимателя в Академии.

1.4 Место в общежитии предоставляется Нанимателю для использования его в течение всего срока найма для личного проживания. Наниматель обязуется не допускать проживание других лиц.

1.5 Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении 3-х дней с момента издания приказа об отчислении нанимателя из Академии.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1 Права Нанимателя:

2.1.1 Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Академии, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка, условий настоящего Договора и локальных актов Академии.

2.1.2 Пользоваться общим имуществом, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

2.1.3 На неприкосновенность жилища. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения;

2.1.4 Обращаться в письменном виде к Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) с запросом:

- о ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации;

- для получения разрешения на проведение культурно-развлекательных мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения;

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

2.1.5 Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком нахождение в общежитии посторонних лиц после 22:00 запрещается.

2.1.6 Обращаться в письменном виде к Наймодателю для получения согласия на предоставление отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.1.7. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии;

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1 Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила пользования жилым помещением, техники безопасности и правила пожарной безопасности.

2.2.2 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;

2.2.3. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.4. При заселении в общежитие представлять все необходимые документы, по запросу уполномоченного представителя Наймодателя для регистрации по месту пребывания, а также постановки на воинский учет.

2.2.5. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них администрации общежития.

2.2.6. 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 ремонтных работ.

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

2.2.8. Возместить имущественный ущерб Наймодателю, а также соседям, причиненный по вине Нанимателя.

2.2.9. Не производить самовольно перепланировок, переоборудования и реконструкцию жилого помещения

2.2.10. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.11 Производить уборку в предоставленном жилом помещении ежедневно, на кухне – по графику дежурств, своевременно выносить мусор, избегать захламления предоставленного помещения, на добровольной основе участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории

2.2.12 Экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;

2.2.13. Бережно относиться к помещениям, имуществу и инвентарю студенческого общежития, использовать его в соответствии с его назначением и с учетом технических особенностей.

2.2.14. 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 Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания, подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

2.2.15 Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

2.2.16 Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики иные средства, отнесенные законодательством к оружию различного типа.

2.2.17 Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (постирочные, душевые, кухни и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

2.2.18 Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

2.2.19 Переселяться на время капитального ремонта в другое жилое помещение/место в жилом помещении, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения, обусловленного мотивированной необходимостью, в это жилое помещение/место в жилом помещении Наниматель изыскивает жилое помещение самостоятельно, в противном случае Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.20 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;

2.2.21 При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.22 При обнаружении Наймодателем имущественного ущерба во время приемки помещения/места, требующего ремонта, Наниматель возмещает ущерб в денежном эквиваленте на основании сметы или восстанавливает помещение/место за свой счет до первоначального состояния.

2.2.23 При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение/место в жилом помещении. В случае отказа освободить жилое помещение/место в жилом помещении Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.24 Избегать появления и содержание в общежитии домашних животных.

2.2.25 Запросить разрешения Наймодателя устанавливать и эксплуатировать в комнатах электронагревательные приборы. Вести монтаж, демонтаж электропроводки.

2.3. Наниматель дает свое согласие на обработку (в том числе передачу третьей стороне) персональных данных Нанимателя, полученных Наймодателем в связи с настоящим Договором (фамилия, имя, отчество; дата и место рождения; гражданство; семейное положение; состав семьи (степень родства (ближайшие родственники, Ф.И.О. родственников, год их рождения); паспорт (номер, дата выдачи, кем выдан); адрес места жительства (по паспорту, фактический), дата регистрации по месту жительства; номер телефона (домашний, сотовый); сведения о воинском учёте; сведения о состоянии здоровья, необходимые для заселения в общежитие; сведения о номере и серии страхового свидетельства государственного пенсионного страхования; сведения об идентификационном номере налогоплательщика; сведения о социальных льготах (в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и т.д.).

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

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, коммунальные и дополнительные услуги.
- 3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, правил внутреннего распорядка.
- 3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения правил проживания, правил пожарной безопасности, правил пользования газовыми плитами, электроплитами, бытовыми приборами, техники безопасности и условий настоящего Договора.
- 3.1.5. В любое время беспрепятственно проходить в предоставленное Нанимателю жилое помещение для выполнения неотложных ремонтных (аварийных и предупредительных) работ.
- 3.1.6. Привлекать в добровольном порядке Нанимателя к работам по благоустройству прилегающей к общежитию территории.
- 3.1.7. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
- 3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится предоставленное по настоящему Договору жилое помещение.
- 3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
- 3.2.4. При наличии соответствующего жилищного фонда предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) койко-место в жилом помещении маневренного фонда без расторжения настоящего Договора.
- 3.2.5. Информировать Нанимателя: о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ; о проведении санитарных и иных профилактических работ в жилом помещении, проводимых ежегодно.
- 3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.2.8. Предоставить Нанимателю в личное пользование мебель и постельные принадлежности (при необходимости) в соответствии с установленными нормами.
- 3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.2.10. Оказать содействие в регистрации Нанимателя по месту пребывания в установленном законом порядке.
- 3.2.11. При обработке персональных данных Нанимателя принимать необходимые меры для защиты его персональных данных в соответствии с действующим российским законодательством.
- 3.2.12. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий настоящего Договора и действующего законодательства.
- 3.2.13. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Срок действия, расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение всего срока предоставления помещения/места в общежитии до момента подписания сторонами акта сдачи-приемки помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.1 В соответствии с частью 2 статьи 425 ГК РФ Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения Нанимателя в общежитие.

4.1.2 Договор действует в течение всего срока обучения в Академии, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Академии, и настоящим Договором.

4.1.3 Стороны в любое время могут расторгнуть настоящий Договор по взаимному соглашению.

4.1.4 При выезде Нанимателя из общежития в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя считается односторонним отказом от исполнения Договора, с даты подписания которого, настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

4.2. Настоящий Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

4.2.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;

4.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;

4.2.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4.2.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.2.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящий Договор прекращает свое действие:

4.3.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Академии;

4.3.2. в связи с выбытием Нанимателя из помещения на срок свыше 6-ти месяцев;

4.3.3. в связи со смертью Нанимателя;

4.3.4. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.3.5. по решению суда и по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.4. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

5.1 Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) определяется локальными нормативными актами, в этой связи 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/>

5.2 Оплата по Договору осуществляется в следующем порядке:

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

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

5.2.3 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.

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

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

5.2.6 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).

5.2.7 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

6.1 В случае возникновения споров, Стороны стремятся разрешить разногласия путем переговоров с установлением всех фактических обстоятельств, послуживших возникновению конфликтной ситуации.

6.1.1 Стороны договорились соблюдать претензионный порядок, путем обмена мотивированными письмами, с изложением сути претензий.

6.1.2 При недостижении согласия относительно предмета разногласий, споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

6.3. Стороны соглашаются, что в случае прекращения Договора, в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты и хранению в специально оборудованном помещении общежития. Изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя (Приложение № 3 к настоящему Договору).

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

НАНИМАТЕЛЬ:

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