

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 – **рублей 00 копеек**.

2.1.2. Стоимость коммунальных услуг:

- для обучающихся за счет средств Федерального бюджета – **рублей 00 копеек**;

- для обучающихся по договорам с полным возмещением затрат – **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.

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. Наниматель исполняет 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 Наймодателя в течение периода времени, установленного п.1.2. настоящего Договора. 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.

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 032146430000000019500

Ректор

_____/И.И. Глазунов /

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ:

(указать Фамилию, Имя, Отчество полностью)

Почтовый адрес места постоянной регистрации:

Паспорт: серия _____ № _____

выдан _____,

дата выдачи _____

код подразделения _____

тел: _____

СНИЛС: _____

ИНН: _____

Адрес электронной почты: _____

НАНИМАТЕЛЬ ОЗНАКОМЛЕН:

с Правилами проживания в общежитии Академии _____

с Инструкцией по противопожарной безопасности в общежитии Академии _____

с Инструкцией по технике безопасности _____