

# ДОГОВОР НАЙМА

## *помещения (койко-места) в студенческом общежитии*

### *МГАХИ им. В.И. Сурикова*

г. Москва

«    »

2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова при Российской академии художеств», именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**» в лице ректора Любавина Анатолия Александровича действующего на основании Устава или проректора Горбатюка Игоря Владимировича действующего на основании доверенности, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_ являющийся, студентом (аспирантом, стажером и т. д.) \_\_\_\_ курса факультета \_\_\_\_\_, именуемый (именуемая) в дальнейшем «**Нанимателем**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для временного проживания койко-место (без предоставления постельных принадлежностей) в комнате №\_\_\_\_\_, в студенческом общежитии МГАХИ им.В.И. Сурикова, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Вековая, д.1, именуемое в дальнейшем «общежитие».

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Институте.

## 2. Права и обязанности Нанимателя

### 2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Институте, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития Московского государственного академического художественного института В.И. Сурикова при Российской академии художеств (далее по тексту – Правила), условий настоящего Договора и локальных актов Института, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях МГАХИ им. В.И. Сурикова.

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

2.1.3. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

### 2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.

2.2.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы (копию паспорта, справку о заселении в общежитие, справку из военкомата (юноши).

2.2.4. Вносить предоплату за пользование общежитием (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии до заселения за семестр.

2.2.5. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.6. 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;

2.2.7. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

2.2.8. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.8. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению (академический отпуск) обучения в Институте, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.9. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные Правилами и Российским законодательством.

### **3. Права и обязанности Наймодателя.**

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

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, выселять за не уплату, нарушение правил проживания.

3.1.2. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.

3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

3.1.4. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, применять меры дисциплинарного взыскания к Нанимателю.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

#### **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 котором находится жилое помещение;

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.7. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Размер платы и порядок расчетов**

4.1. 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 Института, и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города федерального значения Москва.

4.2. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Закона об образовании освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.5. Плата за общежитие вносится Нанимателем авансом за предстоящий семестр.

4.6. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за год вперед.

4.7. Плата за общежитие вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя согласно банковским реквизитам, указанным в договоре или путем внесения средств в кассу Наймодателя, в срок, установленный настоящим Договором. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек.

#### **5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с частью 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитии. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Института и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в одностороннем порядке Наймодателем при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

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

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

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

5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Институте;

5.5.2. в связи со смертью Нанимателя;

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

5.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

5.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение.

### 7. Прочие условия

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

### 8. Адреса, реквизиты сторон

<b>НАЙМОДАТЕЛЬ:</b>  <b>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова при Российской академии художеств»</b> Адрес: 109004 г. Москва, Товарищеский переулок дом 30, Телефон: + 7(495) 912-39-32 УФК по г. Москве МГАХИ им. В.И. Сурикова, л/сч 20736У42070), ИНН/КПП 7709057391/770901001, р/с 40501810845252000079 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525000  / /	<b>НАНИМАТЕЛЬ:</b>  Паспорт _____ № _____ выдан  _____  _____  Наниматель _____  _____  (Ф.И.О., полностью) (подпись)
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «Московского государственного академического художественного института имени В.И.Сурикова при Российской академии художеств» ознакомлен:

\_\_\_\_\_  
(подпись Нанимателя) / \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Нанимателя)