

# ДОГОВОР НАЙМА

## жилого помещения в студенческом общежитии МГАХИ им.В.И. Сурикова

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова при Российской академии художеств» (МГАХИ им. В.И. Сурикова), именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**» в лице ректора Любавина Анатолия Александровича действующего на основании Устава или проректора АХР Горбатюка Игоря Владимировича действующего на основании доверенности, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, являющийся (являющаяся), 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. В соответствии с настоящим Договором, Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение в общежитии, находящемся в безвозмездном временном пользовании МГАХИ им. В.И. Сурикова, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Вековая, д.1, стр. 1 именуемое в дальнейшем «Общежитие» для временного проживания на период обучения в Институте, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и обязательные услуги. Жилое помещение имеет несколько мест(-а) для поселения.

1.2. Наниматель дает Наймодателю согласие добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в МГАХИ им. В.И. Сурикова.

1.4. Предоставление Нанимателю дополнительных услуг производится на основании дополнительных соглашений, заключаемых между МГАХИ им. В.И. Сурикова и Нанимателем. Дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### 2. Права и обязанности Нанимателя

#### 2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в предоставляемом ему (ей) жилом помещении в течение периода обучения в Институте, при условии соблюдения Правил проживания в студенческом общежитии «Московского государственного академического художественного института имени 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 Российской Федерации;

2.2.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.

2.2.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы (копию паспорта, направление на заселении в общежитие, военный билет (приписное свидетельство) и справки о состоянии здоровья вселяемого (по требованию) и др.).

2.2.4. Своевременно вносить плату за пользование общежитием: за наем и коммунальные услуги.

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 проведения ремонтных работ в помещениях общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.9. 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.

2.2.10. Соблюдать тишину на территории и в зданиях общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 23:00 до 07:00 по московскому времени).

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

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

2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязательства, предусмотренные Правилами и Российским законодательством.

### **2.3 Нанимателю запрещается:**

2.3.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц.

2.3.2. Курить на территории и во всех помещениях общежития (в комнатах/блоках, общих коридорах, лифтах и т.п.), а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения.

2.3.3. Самовольно проводить в жилом помещении переустройство или перепланировки.

2.3.4. Оставлять посторонних лиц на ночлег.

2.3.5. Самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую.

2.3.6. Хранить и реализовывать наркотические, токсические, сильно действующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, другие изъятые из оборота предметы.

2.3.7. Самовольно переселяться из одной комнаты/блока в другую.

2.3.8. Без согласования с Институте размещать в комнатах/блоках животных.

2.3.9. Совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности.

2.4. В случае обнаружения факта причинения вреда жилому помещению или движимому имуществу Института, находящемуся в жилом помещении, Наймодатель вправе по своему усмотрению требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены третьи лица – обучающиеся Института, Наймодатель в силу ст.322 ГК РФ вправе требовать с Нанимателя возмещения вреда в полном объеме либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении.

## **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.

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 проживания в общежитии МГАХИ им. В.И. Сурикова, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

3.1.4. Применять меры дисциплинарного взыскания к Нанимателю за нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил проживания в общежитии МГАХИ им. В.И. Сурикова и условий настоящего Договора.

3.1.5. 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. Обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.
- 3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
- 3.2.8. При вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании Нанимателя информировать его о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии.
- 3.2.9. Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **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. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, установленном законодательством РФ и локальными актами МГАХИ им. В.И. Сурикова.
- 4.3. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Закона об образовании имеют право на первоочередное предоставление им места в общежитии и освобождены от внесения платы за общежитие.
- 4.4. Плата за наем жилого помещения, и коммунальные услуги вносится Нанимателем авансовым платежом за период, равный 6 (Шести) месяцам.
- 4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за более длительный период (более 6 (Шести) месяцев).
- 4.6. Плата за общежитие производится путем внесения средств в кассу Наймодателя, либо вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя согласно банковским реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, в срок, установленный настоящим Договором.
- 4.7. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и оказываемые услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора.

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

- 5.1. Договор заключен на период обучения Нанимателя в МГАХИ им. В.И. Сурикова.
- 5.2. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.3. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Договора, или утверждения Правительством РФ типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии в целях приведения настоящего Договора в соответствии с типовой формой.
- 5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.
- 5.5. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, путем письменного уведомления Наймодателя. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Наймодателем письменного уведомления (заявления) от Нанимателя.
- 5.6. При выезде Нанимателя в другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда. Выездом Нанимателя в другое место жительства признается отсутствие в жилом помещении свыше 30 (Тридцати) календарных дней подряд, за исключением случаев, когда Наниматель находится в командировке, каникулах, находится на лечении в организации, оказывающей медицинские услуги.
- 5.7. По требованию Института и отказе Нанимателя в добровольном порядке расторгнуть настоящий Договор, Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:
  - 5.7.1. использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

- 5.7.2. разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 5.7.3. систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5.7.4. невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и обязательные услуги в течение более 6 (Шести) месяцев (п. 1 ч. 4 ст. 83 ЖК РФ);
- 5.7.5. грубое нарушение Нанимателем иных обязанностей, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;
- 5.7.6. предоставление нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.
- 5.8. Настоящий Договор прекращается в связи со смертью Нанимателя.
- 5.9. Настоящий Договор прекращается в случае отчисления Нанимателя из Института, в том числе в связи с окончанием обучения.
- 5.10. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3 (Трех) 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 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

#### 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

<p><b>НАЙМОДАТЕЛЬ:</b></p> <p><b>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова при Российской академии художеств»</b></p> <p>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</p> <p>_____ И.В. Горбатюк</p>	<p><b>НАНИМАТЕЛЬ:</b></p> <p>Паспорт _____ № _____ выдан _____ _____ _____ Адрес постоянной регистрации: _____ _____ Телефон: _____ Адрес электронной почты: _____ Наниматель _____ _____ (Ф.И.О., полностью) _____ (подпись)</p>
--	---

С Правилами проживания в студенческого общежития федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московский государственный академический художественный институт имени В.И. Сурикова при Российской академии художеств» ознакомлен(а):

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