



ХЕРСОНСЬКА МІСЬКА РАДА ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

м. Херсон

15.02.2022

№ 84

Про затвердження Типового
договору найму жилого
приміщення у гуртожитку

З метою забезпечення належного утримання гуртожитків та їхнього спільного майна, що знаходиться у комунальній власності Херсонської міської територіальної громади, посилення відповідальності наймачів жилих приміщень гуртожитків, відповідно до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Примірного положення про користування гуртожитками, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20.06.2018 №498, керуючись підпунктами 1, 2 пункту «а» статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Затвердити Типовий договір найму жилого приміщення у гуртожитку (додається).
2. Департаменту інформаційних технологій міської ради (ЗАРУБА І.) оприлюднити рішення на офіційному сайті Херсонської міської ради та її виконавчих органів.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради ПІЩЕДІЯ В.

Міський голова


Ігор КОЛИХАЄВ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого
комітету міської ради15.02.2022 № 8/4

Типовий договір
найму жилого приміщення у гуртожитку
(далі – Договір)

м. Херсон

«_____» _____ р.

_____ (найменування органу місцевого самоврядування та/або уповноваженого ним органу) в особі керівника, що діє на підставі _____ (далі – Наймодавець), з одного боку, і громадянина (прізвище, ім'я та по батькові)

_____ (далі – Наймач), з другого боку, на підставі _____ (рішення про надання житла, номер і дата)

уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет Договору та зобов'язання сторін

Наймодавець на підставі (ордера, розпорядження, рішення та/або іншого документа, що дає право Наймачу на поселення, користування), надає Наймачу жиле приміщення, розташоване у гуртожитку по вул. _____ у м. Херсоні, обладнане _____, складається з _____, № (кімнати) _____, жилою/загальною площею _____ кв.м, відповідно до акта приймання-передачі, що є невід'ємною частиною Договору.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Наймодавець має право:

2.1.1. Вимагати від Наймача дотримання вимог правил експлуатації жилих та нежитлових приміщень у гуртожитках, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно - правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

2.1.2. Вимагати від Наймача дотримання Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків.

2.1.3. Вимагати від Наймача укладання договорів із виконавцями житлово-комунальних послуг.

2.1.4. Вимагати від Наймача своєчасного та у повному обсязі внесення ним оплати за житлово-комунальні послуги.

2.1.5. Вживати заходи щодо запобігання Наймачем порушення умов Договору, у тому числі, але не виключно, псування чи руйнування приміщення або використання його не за призначенням, або створення неможливих умов для спільного проживання з ним, членів його сім'ї або інших осіб, які проживають разом із ним, інших мешканців гуртожитку, а також нездійснення оплати за житлово-комунальні послуги.

2.1.6. Ініціювати розірвання Договору в односторонньому порядку, із подальшим виселенням із займаного приміщення Наймача та членів його родини у порядку, визначеному чинним законодавством, у разі:

- систематичного порушення умов цього Договору;
- самовільного переобладнання житлового приміщення (спільного майна гуртожитку) та інженерних комунікацій, їхнього псування;
- непроживання у жиллому приміщенні більше як шість місяців без поважних причин;
- використання жилого приміщення не за призначенням;
- створення неможливих умов для спільного проживання з ними іншими мешканцями приміщень гуртожитку;
- нездійснення щомісячної оплати за житлово-комунальні послуги, у встановлені договірними відносинами строки, а також невжиття своєчасних заходів щодо погашення заборгованості.

2.1.7. На вхід до займаного Наймачем жилого приміщення для перевірки документів, які дають право Наймачу на поселення, користування цим приміщенням, та огляду елементів та/або обладнання для перевірки показань приладів обліку води, тепла та газу.

2.1.8. У порядку, встановленому чинним законодавством України, здійснювати несанкціонований доступ до жилого приміщення у разі виникнення аварійної ситуації та відсутності Наймача або членів його сім'ї.

2.1.9. Контролювати наявність, стан, напрями та ефективність використання приміщення та майна приміщення, переданого приміщення за Договором.

2.1.10. На відшкодування збитків, завданих Наймачем майну та/або приміщенню, шкоди внаслідок незадовільного утримання приміщення (спільного майна) гуртожитку, відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.1.11. Інформувати щодо необхідності укладання договорів із підприємствами – постачальниками житлово-комунальних послуг (комунальними підприємствами, керуючою компанією, ОСББ та іншими), відповідно до вимог чинного законодавства, рішень виконавчого комітету Херсонської міської ради, розпоряджень міського голови тощо.

2.1.12. Інформувати Наймача (споживача) щодо зобов'язань сплачувати пеню в розмірі, встановленому в договорі на послуги з управління гуртожитком, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення.

2.2. Наймач має право на:

2.2.1. Своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із чинним законодавством України.

2.2.2. Користування місцями загального користування, спільним обладнанням та інвентарем на рівних умовах з іншими наймачами, власниками приміщень гуртожитку.

2.2.3. За наявності відповідних умов у членів сім'ї Наймача, вимагати розподілу особистого рахунку і переукладення договору найму з членами сім'ї Наймача відповідно до вимог чинного законодавства.

2.2.4. Використовувати приміщення та майно в ньому відповідно до його призначення та умов Договору.

2.3. Наймодавець зобов'язаний вносити зміни до договору найму на підставі рішень виконавчого комітету Херсонської міської ради, рішень суду про зміну договору найму житлового приміщення шляхом укладання додаткової угоди.

2.4. Наймач зобов'язаний:

2.4.1. Протягом місяця укласти договори з підприємствами – виконавцями та постачальниками житлово-комунальних послуг (керуючою компанією/ОСББ, енерго-, водо-, газо-, тепло-, постачальними підприємствами та іншими).

2.4.2. Своєчасно та у повному обсязі сплачувати за надані виконавцями та постачальниками житлово-комунальні послуги.

2.4.3. Дотримуватися санітарно-гігієнічних і протипожежних правил.

2.4.4. Проводити за рахунок власних коштів ремонт житлового приміщення (квартири) та брати участь у витратах, які пов'язані з ремонтом спільного майна у гуртожитку (будинку).

2.4.5. Своєчасно вживати заходів щодо усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини, забезпечувати збереження технічного обладнання.

2.4.6. Дотримуватися вимог житлового, цивільного і містобудівного законодавства щодо проведення ремонту, реконструкції та переобладнання

приміщень або їхніх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів інших учасників відносин у сфері житлово-комунальних послуг.

2.4.7. Своєчасно проводити підготовку житлового приміщення (квартири) у гуртожитку та технічного обладнання в приміщенні до експлуатації в осінньо-зимовий період.

2.4.8. Використовувати житлову площу гуртожитку за призначенням, забороняється здача жилого приміщення в найм, оренду тощо.

2.4.9. Відшкодувати збитки, завдані майну та/або приміщенню, шкоду, завдану внаслідок незадовільного утримання приміщення (спільного майна) гуртожитку, відповідно до вимог чинного законодавства України.

2.4.10. Не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними та нежилими приміщеннями гуртожитку.

2.4.11. Дотримуватися Правил утримання домашніх тварин у місті Херсоні.

2.4.12. Не захарашувати сходові клітки, коридори, колясочні, ліфтові шахти, горища, підвали та інші допоміжні приміщення гуртожитку, підтримувати чистоту і порядок в ньому.

2.4.13. Самовільно не переселятися з одного жилого приміщення в інше.

2.4.14. Виконувати рішення органів управління співвласників будинку, якщо в гуртожитку створено ОСББ.

2.4.15. Передавати Наймодавцю жилає приміщення, у разі його звільнення, в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта приймання-передачі. У разі коли майно передається Наймодавцю у пошкодженому стані в порівнянні зі станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання жилого приміщення гуртожитку у найм – відшкодувати заподіяні збитки за власний рахунок.

3. Відповідальність сторін

3.1. Наймач відшкодує Наймодавцю матеріальні збитки, завдані невиконанням обов'язків, відповідно до умов Договору, згідно із законодавством.

3.2. Наймодавець, Наймач та члени його сім'ї за порушення умов Договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

3.3. Наймодавець не несе відповідальності за обов'язки управителя гуртожитком.

4. Заключні умови

4.1. Цей Договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і в порядку, передбачених законодавством та Договором.

4.2. Якщо після строку, зазначеного у попередженні Наймодавця про необхідність усунення порушення умов Договору, Наймач продовжує

порушувати умови цього Договору, у тому числі, але не виключно, псування чи руйнування приміщення або використання його не за призначенням, або створення неможливих умов для спільного проживання з ним членів його сім'ї або інших осіб, які проживають разом із ним, інших мешканців гуртожитку, а також нездійснення оплати за житлово-комунальні послуги, Наймодавець вправі розірвати Договір найму в установленому законом порядку.

4.3. У разі розірвання Договору найму Наймач і інші громадяни, що проживають у приміщеннях у момент розірвання Договору, підлягають виселенню із наданого комунального приміщення.

4.4. Спори, що виникають між сторонами під час виконання Договору, вирішуються в установленому законом порядку.

4.5. Цей Договір складено в двох примірниках, один з яких зберігається у Наймодавця, а другий – у Наймача.

5. Реквізити сторін

Адреси і підписи сторін

Наймодавець

Наймач

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)
адреса _____

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)
адреса _____

_____ телефон _____

_____ телефон _____

_____ (підпис)

_____ (підпис)

М.П.