

**Договір найму житлового приміщення № \_\_\_\_\_**

м. Суми

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

**Сумський національний аграрний університет** в особі \_\_\_\_\_, що діє на підставі \_\_\_\_\_ (далі - Наймодавець), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далі – Наймач), з іншої сторони, разом – Сторони, керуючись Житловим кодексом України, Цивільним кодексом України, Постановою Ради Міністрів Українською РСР «Про службові жилі приміщення» №37 від.04.02.1988 року (зі змінами та доповненнями), Положенням про студентський гуртожиток Сумського НАУ, Переліком платних послуг, які надаються Сумським НАУ, затвердженим наказом Сумського НАУ від 18.02.2013 р. № 45-к, (далі – Перелік) уклали цей договір про наступне:

**1. Предмет договору**

1.1. Наймодавець на підставі ордеру № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ надає Наймачеві та членам його сім'ї (вказати П.І.П. членів сім'ї, родинний зв'язок):

\_\_\_\_\_ для тимчасового проживання житлове приміщення у гуртожитку № \_\_\_\_\_, кімната \_\_\_\_\_, ліжко-місце \_\_\_\_\_ за адресою: м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 160, а Наймач зобов'язується своєчасно проводити розрахунки за користування житловим приміщенням та відшкодовувати витрати на його утримання.

1.2. Наймач відшкодовує витрати з урахуванням:

- загальної площі \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (з урахуванням коефіцієнту співвідношення загальної площі гуртожитку до житлової);

- житлової площі: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>;

- опалювальної площі: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> (з урахуванням коефіцієнту співвідношення опалювальної площі гуртожитку до житлової).

Житлове приміщення обладнане централізованим тепlopостачанням, електропостачанням, водопостачанням та водовідведенням.

**2. Права та обов'язки Сторін**

**2.1. Наймодавець зобов'язаний:**

2.1.1. У встановленому порядку, згідно Положення про студентський гуртожиток Сумського НАУ, Переліку, надати для тимчасового проживання житлове приміщення визначене у розділі 1 даного Договору.

2.1.2. Провести інструктаж, ознайомити з Положенням про студентський гуртожиток Сумського національного аграрного університету, Правилами внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках СНАУ, правилами пожежної безпеки, правилами з експлуатації електропобутових приладів, побутової теле-, радіоапаратури, оргтехніки, правил користування електричним обладнанням під особистий підпис Наймача.

2.1.3. Забезпечити умови проживання в гуртожитку, в т. ч. забезпечити твердим та частково м'яким інвентарем згідно з актом приймання-передачі. Забезпечити водо-, електропостачанням.

2.1.4. При пошкодженні та аваріях негайно вживати заходів щодо ліквідації їх наслідків.

2.1.5. На час проведення капітального ремонту або реконструкції будинку, у якому розміщено житлове приміщення, з відселенням осіб, що проживають у ньому, надати Наймачу (і членам його сім'ї) інше вільне житлове приміщення у разі наявності такого, не розриваючи при цьому Договору найму житла. За відсутності вільних житлових приміщень та/або непогодження Наймача зайняти інше житлове приміщення на час ремонтних робіт, Наймач зобов'язаний висилитись із займаного приміщення у триденний термін з моменту повідомлення про проведення ремонтних робіт та повністю провести розрахунки із Наймодавцем.

**2.2. Наймодавець має право:**

2.2.1. Вимагати виконання Наймачем умов цього договору, Положення про студентський гуртожиток Сумського національного аграрного університету, Правил внутрішнього розпорядку в студентському гуртожитку СНАУ та інших внутрішніх документів університету.

2.2.2. Доступу в житлове приміщення для ліквідації наслідків аварій, проведення ремонту, усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів тощо.

2.2.3. Під час аварійних ситуацій проникати у житлове приміщення у відсутності Наймача у порядку, встановленому законодавством.

2.2.4. Скласти акт про завдані Наймачем (членами його сім'ї) матеріальні збитки майну.

2.2.5. Переселити, з умовою добровільного дострокового переселення, Наймача в іншу кімнату гуртожитку з поліпшеними умовами проживання у разі службової житлової потреби Наймодавця.

2.2.6. Достроково розірвати Договір в односторонньому порядку у випадку порушення Наймачем умов цього Договору, Положення про студентський гуртожиток Сумського НАУ, Правил внутрішнього розпорядку в студентському гуртожитку Сумського НАУ та у інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

2.2.7. Вимагати від Наймача своєчасно вносити плату за проживання та вживати заходів до усунення виявлених недоліків, які пов'язані з наданням житлово-комунальних послуг і виникли з вини Наймача, дотримуватися правил і вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

### **2.3. Наймач зобов'язується:**

2.3.1. Прийняти (тобто вселитись) у надане Наймодавцем житлове приміщення.

2.3.2. Сплатити за проживання у житловому приміщенні відповідно до умов даного Договору.

2.3.3. Забезпечити проходження всіма членами сім'ї інструктажу, виконувати вимоги Положення про студентський гуртожиток СНАУ, Правила внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках СНАУ, правила з експлуатації електропобутових приладів, побутової теле-, радіоапаратури, оргтехніки, правила користування електричним обладнанням.

2.3.4. Дотримуватися правил техніки безпеки та пожежної безпеки. У випадку встановлення у житловому приміщенні додаткового електричного обладнання, Наймач зобов'язаний отримати дозвіл на його встановлення у Наймодавця та сплатити за додатково спожиту цими пристроями електроенергію.

2.3.5. Дбайливо ставитися до майна Наймодавця, ощадливо використовувати воду, електричну енергію.

2.3.6. Підтримувати у належному стані (у чистоті і порядку) житлове приміщення та місця загального користування (кухню, блок, прибудинкову територію).

2.3.7. Своєчасно та в повному обсязі здійснювати розрахунки за житлово-комунальні і додаткові платні послуги, якими він користується.

2.3.8. Не порушувати прав та інтересів інших мешканців.

2.3.9. Допускати у житлове приміщення та інші займані приміщення представників Наймодавця для огляду елементів житлового приміщення, будівлі та її обладнання, перевірки показань засобів обліку в денний час, а у разі аварій і в нічний час, представників підприємств з обслуговування житлового фонду за наявності у них відповідних посвідчень.

2.3.10. Забезпечувати наявність дублікатів ключів від житлового приміщення у коменданта гуртожитку.

2.3.11. Забезпечити надання черговому гуртожитку документа, що посвідчує особу відвідувача, запрошеного Наймачем до житлового приміщення та його вихід з гуртожитку, не пізніше 22.00 години.

2.3.12. Терміново повідомляти директора студентського містечка або завідувача гуртожитку про надзвичайні події у гуртожитку.

2.3.13. При виселенні із гуртожитку - здати житлове приміщення у придатному для проживання стані та майно (згідно з актом приймання-передачі), що знаходились у його користуванні.

2.3.14. Відшкодовувати у повному обсязі завдані Наймодавцю матеріальні збитки, відповідно до законодавства України.

2.3.15. Переселитися в іншу кімнату гуртожитку з поліпшеними умовами проживання у разі службової житлової потреби Наймодавця за умови добровільного дострокового переселення.

2.3.16. У чотирнадцяти денний термін звільнити надане житлове приміщення, і здати його Наймодавцю з оформленням відповідного акту прийому-передачі у випадках:

- закінчення строку дії договору;
- дострокового розірвання даного договору;
- набрання чинності відповідного рішення суду;
- інших випадках передбачених чинним законодавством України та даним Договором.

### **2.4. Наймач має право:**

2.4.1. Знати свої права та вимагати виконання Наймодавцем обов'язків, визначених цим Договором.

2.4.2. Користуватися приміщеннями загального користування, навчального, культурно-побутового призначення, обладнанням і іншим майном.

2.4.3. На збереження за ним житлового приміщення у разі його тимчасової відсутності та членів його сім'ї, але не більше трьох місяців.

### **2.5. Наймачеві забороняється:**

- вчиняти будь-які дії, що створюють небезпеку життю та здоров'ю людей, або можуть призвести до псування майна, інвентарю та обладнання гуртожитку;

- зберігати, використовувати додаткове електричне обладнання й пристрої електроспоживання, яких не передбачено проектно-розрахунковими нормами;

- зберігати, вживати спиртні напої, наркотичні або токсичні речовини, знаходитись в гуртожитку в стані сп'яніння внаслідок вживання алкогольних напоїв, наркотичних, токсичних або інших одурманюючих речовин;

- курити в приміщеннях та на території гуртожитку, в тому числі і кальян;

- зберігати та використовувати зброю будь-якого виду, вибухонебезпечні матеріали і речовини тощо;

- самовільно переселятися з однієї кімнати в іншу. Переробляти та переносити меблі з одного приміщення до іншого або виносити їх із робочих кімнат без дозволу завідувача гуртожитком. Використовувати жилу площу та майно гуртожитку не за призначенням або порушувати права та інтереси третіх осіб;

- вмикати радіотелевізійну, комп'ютерну і аудіоапаратуру на гучність, що перевищує чутність кімнати.

Порушувати тишу з 22.00 до 08.00 години;

- потрапляти або допомагати потрапляти стороннім особам в гуртожиток через непередбачені для цього місця (вікна, балкони);

- тримати в гуртожитку домашніх тварин;

- захищувати допоміжні приміщення гуртожитку (загального користування) та нежилі приміщення гуртожитку;

- порушувати санітарний стан: не проводити регулярні (не менше ніж раз на тиждень) прибирання у кімнаті, не дотримуватися чистоти під час приготування їжі та відвідування місць загального користування на блоці (поверсі), не якісно прибирати або відмовлятися від прибирання під час чергування за графіком або генерального прибирання на блоці (поверсі), не виносити сміття до сміттєвих контейнерів (викидати з вікон або залишати на інших поверххах (блоках), сходах);

- самовільно організовувати розважальні заходи на поверсі (блоці) та в кімнаті.

### **3. Порядок передачі житлового приміщення для заселення**

3.1. Житлове приміщення для заселення передається Наймодавцем і приймається Наймачем, відповідно до акту здачі-прийому.

3.2. В момент підписання акту здачі-прийому Наймачу передаються ключі від житлового приміщення.

3.3. Наймачу видається перепустка на право входу до гуртожитку.

### **4. Порядок розрахунків**

4.1. Плата за тимчасове проживання у житловому приміщенні здійснюється щомісяця, не пізніше 20 числа місяця наступного за місяцем проживання, шляхом відшкодування витрат, відповідно до виставлених рахунків на оплату:

- за користування комунальними послугами;

- за експлуатацію та господарське обслуговування гуртожитків СНАУ;

- за послугу з утримання будинку, гуртожитків та прибудинкових територій СНАУ.

Наймач самостійно сплачує за послуги, які ним замовляються у сторонніх підприємств і не входять у розрахунок.

4.2. Оплата за проживання здійснюється шляхом перерахування Наймачем суми, що підлягає сплаті, на реєстраційний рахунок Наймодавця через банківські установи.

4.3. Наймодавець протягом строку дії Договору має право змінювати вартість проживання в односторонньому порядку відповідно до зміни вартості комунальних та інших послуг.

4.4. Відшкодування витрат, майнової шкоди, заподіяних Наймачем Наймодавцю, здійснюється Наймачем у 7 (семи) денний термін з моменту пред'явлення вимог Наймодавцем.

### **5. Строк дії договору**

5.1. Договір набуває чинності з моменту його підписання сторонами і діє з \_\_\_\_\_ року до \_\_\_\_\_ року, співробітникам університету – не більше ніж на період трудових відносин із СНАУ, а в частині проведення розрахунків - до повного їх здійснення.

5.2. Дія договору достроково припиняється:

5.2.1. За згодою Сторін.

5.2.2. У випадку порушення Наймачем умов цього Договору, Правил внутрішнього розпорядку Сумського НАУ, Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Сумського НАУ та інших правил.

5.2.3. У разі захворювання Наймача небезпечною для оточуючих хворобою, алкогольною та наркотичною залежністю – на підставі висновку лікарсько-консультативної комісії, або відмови Наймача пройти медичний огляд.

5.2.3. При несплаті за проживання понад 3-х місяців чи відмові відшкодувати (оплатити) за додатково встановлене електричне обладнання чи пристрої електроспоживання.

5.2.4. У разі необхідності використання житлового приміщення для розміщення студентів.

5.2.5. Якщо мешканець використовує надане майно не за призначенням або порушує права та інтереси третіх осіб.

5.2.6. За невиконання інших умов цього Договору.

5.2.7. У випадку припинення трудових правовідносин Наймача з Наймодавцем з урахуванням вимог ст.132 Житлового кодексу Української РСР.

5.3. Дострокове припинення дії Договору не звільняє Наймача від сплати боргу за фактичне проживання в житловому приміщенні.

### **6. Відповідальність сторін**

6.1. За невиконання умов договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

6.2. Наймодавець не несе відповідальність за збереження майна Наймача, крім майна, переданого до камери схову.

6.3. За порушення умов п. 4.1 цього Договору, Наймач сплачує на користь Наймодавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ з кожен день прострочення. Крім того, Наймач зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення боргу, а також три проценти річних від простроченої суми.

До відповідальності, визначеної у даному пункті застосовується загальна позовна давність згідно ст. 257 ЦК України.

6.4. У разі заподіяння збитків майну Наймодавця: житловим приміщенням, місцям загального користування, м'якому чи твердому інвентарю, обладнанню, іншому майну Наймодавця Наймач зобов'язаний відшкодувати їх вартість у повному обсязі згідно з чинним законодавством України. Відшкодування збитків не позбавляє права Наймодавця додатково застосувати п. 6.3. Договору.

### 7. Інші умови

7.1. Договір викладений українською мовою в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

7.2. Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

7.3. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за згодою Сторін шляхом укладення Додаткової угоди до договору у письмовій формі. Якщо одна зі Сторін не в змозі виконати умови Договору, вона зобов'язана повідомити про це іншу сторону у письмовій формі.

7.4. Спори, що виникають між Сторонами під час виконання умов Договору, вирішуються в установленому законом порядку.

7.5. Укладення цього Договору не створює для Наймача будь-яких інших прав на вказане житлове приміщення та майно.

7.6. Дострокове припинення, розірвання Договору означає втрату права на проживання у житловому приміщенні.

7.7. З метою виконання умов Закону України «Про захист персональних Даних» № 2297-VI від 01.06.2010 р. Наймач добровільно надає свою безумовну згоду на обробку Наймодавцем персональних даних Наймача, які стали відомими в результаті правових відносин. Обробка включає та не обмежується, збиранням, реєстрацією, накопиченням, зберіганням, адаптуванням, поновленням, використанням і поширенням (розповсюдженням, реалізацією, передачею), знеособленням, знищенням персональних даних, у тому числі з використанням інформаційних (автоматизованих) систем. Наймач погоджується, що Наймодавець не зобов'язаний отримувати жодної додаткової згоди у Наймача для передачі його персональних даних до будь-якої особи, пов'язаної з Наймодавцем відносинами контролю. Наймач зобов'язується при зміні його персональних даних надавати у найкоротший термін відповідальній особі Наймодавця уточнену інформацію та подавати оригінали відповідних документів для внесення його нових особистих даних до бази персональних даних контрагентів.

Наймач повністю розуміє, що надані ним персональні дані зберігаються у Наймодавця для подальшого використання відповідно до низки статей Господарського та Цивільного кодексів України та для реалізації ділових відносин між сторонами. Персональні дані Наймач захищаються Конституцією України та Законом України «Про захист персональних даних» № 2297-VI від 01.06.2010 р. Права Наймача регламентуються ст.8 ЗУ «Про захист персональних даних». Підписання цього Договору Наймачем означає згоду з вищевикладеним і підтверджує, що Наймач ознайомлений зі змістом ст.8 ЗУ «Про захист персональних даних».

### 8. Юридичні адреси та реквізити Сторін

#### Наймодавець:

Сумський національний аграрний університет  
40021, м. Суми, вул. Герасима Кондратьєва, 160  
р/р UA048201720313281002202005656 в Державній  
казначейській службі України, МФО 820172  
код за ЄДРПОУ 04718013  
свід. пл. ПДВ №25764558  
ПІН 047180118194

#### Наймач:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адреса місце проживання (реєстрації) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Паспорт серія \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
виданий \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
дата видачі паспорту \_\_\_\_\_ року,  
номер облікової картки платника податків \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(підпис)