



ТЕРНІВСЬКА РАЙОННА У МІСТІ РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я

20.02.2019

м.Кривий Ріг

№ 44

**Про затвердження форми договору¹
найму житлового приміщення з
фонду житла для тимчасового
проживання**

Керуючись Постановою Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання», рішенням виконкому Криворізької міської ради від 17.12.2018 № 582 «Про затвердження Порядку розподілу та надання житлових приміщень у тимчасове безоплатне користування внутрішньо переміщеним особам», рішеннями Криворізької міської ради від 28.11.2018 № 3176 «Про внесення змін до рішення міської ради від 21.12.2016 № 1209 «Про затвердження Програми розвитку та утримання житлово-комунального господарства міста на період 2017-2019 років», від 09.01.2019 № 3 «Про формування фонду житла для тимчасового проживання», відповідно до рішення Криворізької міської ради від 31.03.2016 № 381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», виконком районної у місті ради

В И Р І Ш И В :

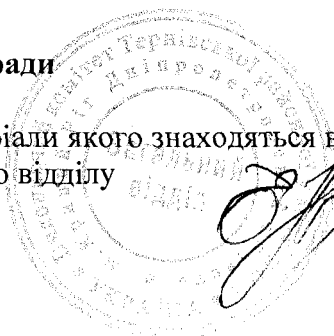
1. Затвердити форму договору найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання (додається).
2. Відділу з питань внутрішньої політики та зв'язків з громадськістю виконкому районної у місті ради (Кіась В.О.) оприлюднити дане рішення на офіційному веб-сайті виконкому Тернівської районної у місті ради в мережі Інтернет у визначений законодавством термін.

Голова районної у місті ради

В.Солод

Згідно з оригіналом, матеріали якого знаходяться в справах виконкому районної у місті ради,
вірно: завідувач загального відділу

О.Міщук



ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконкому
районної у місті ради
20.02.2019 № 44

ДОГОВІР
найму житлового приміщення
з фонду житла для тимчасового проживання

м. Кривий Ріг

«___» _____ 20__ р.

Виконавчий комітет Тернівської районної у місті ради в особі голови районної у місті ради _____, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – наймодавець) з однієї сторони і громадянин

(далі – наймач) з другої сторони, згідно з нормами Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Постанови Кабінету Міністрів України від 31.03.2004 № 422 «Про затвердження Порядку формування фондів житла для тимчасового проживання та Порядку надання і користування житловими приміщеннями з фондів житла для тимчасового проживання», керуючись рішенням Криворізької міської ради від 31.03.2016 № 381 «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», на підставі рішення виконкому Тернівської районної у місті ради від _____ № _____, уклали цей договір найму житлового приміщення з фонду житла для тимчасового проживання (далі – Договір) про таке:

1. Предмет договору

1.1. Наймодавець надає наймачу та членам його сім'ї

(прізвище, ім'я та по батькові членів сім'ї)

в тимчасове безоплатне користування житлове приміщення на строк до _____ 20__ року у житловому будинку за адресою:

яке складається з _____ кімнат (кімнати), загальною площею _____ м², житловою площею _____ м², відповідно до акта приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Зобов'язання сторін

2.1. Наймодавець зобов'язується:

- 2.1.1 надати наймачеві зазначене у пункті 1 цього договору житлове приміщення, відповідно до акта приймання-передачі;
- 2.1.2 подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг із зазначенням підприємств-надавачів таких послуг;
- 2.1.3 контролювати технічний стан переданого в найм житла для тимчасового проживання; виконання умов цього договору;
- 2.1.4 наймодавець має також інші, передбачені актами законодавства, зобов'язання.

2.2. Наймач зобов'язується:

- 2.2.1 у місячний термін укласти договори про надання комунальних послуг та послуг з управління будинком з визначеними у встановленому порядку виконавцями цих послуг у місті Кривому Розі;
- 2.2.2 вносити щомісяця плату за надані житлово-комунальні послуги, загальна вартість місячного платежу яких визначається виконавцем комунальної послуги в установленому законодавством порядку;
- 2.2.3 використовувати житло за призначенням відповідно до Правил користування приміщеннями житлових будинків;
- 2.2.4 забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку комунальних послуг та не втручатися в їхню роботу;
- 2.2.5 забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, виявлених у наданні житлового-комунальних послуг, що виникли з його вини;
- 2.2.6 проводити поточний та капітальний ремонт житлового приміщення, у тому числі у разі виникнення надзвичайних ситуацій (пожежі, затоплення, тощо);
- 2.2.7 не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем;
- 2.2.8 проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, конструктивних елементів (вікна, двері, балкон, лоджії, тощо), що вийшли з ладу з його вини;
- 2.2.9 відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодовувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї наймодавцю, іншим мешканцям будинку;
- 2.2.10 інформувати наймодавця про зміну підстав, що дають право на отримання та користування житловим приміщенням з фонду житла для тимчасового проживання, протягом одного місяця з дня настання такої зміни;
- 2.2.11 не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;
- 2.2.12 дотримуватися правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та вимог інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
- 2.2.13 допускати у житло управителя, виконавців комунальних послуг або їхніх представників у порядку, визначеному законом і договорами про надання відповідних житлово-комунальних послуг, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань приладів - розподільовачів теплової енергії та/або вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирі багатоквартирного будинку;
- 2.2.14 допускати у житло уповноважену наймодавцем особу з метою здійснення контролю технічного стану переданого в найм тимчасового житла та виконання наймачем умов цього договору;
- 2.2.15 передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта прийому-передачі. У разі передачі майна наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання-передачі під час надання житлового приміщення у наймання, - відшкодовувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним.
- 2.2.16 наймач має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

3. Права сторін

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

- 3.1.1 своєчасно вносити плату за надані житлово-комунальні послуги;

3.1.2 дотримуватися вимог правил користування приміщеннями житлових будинків, санітарних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;

3.1.3 своєчасно вживати заходів щодо усунення недоліків, пов'язаних з наданням житлово-комунальних послуг, що виникли з вини наймача;

3.1.4 надавати можливість для доступу в житлове приміщення виконавців комунальних послуг для усунення пошкоджень санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення в установленому актами законодавства порядку технічного та профілактичного огляду;

3.1.5 відшкодовувати збитки, завдані наймачем та членами його сім'ї житловому приміщенню або майну наймодавця, інших мешканців будинку;

3.1.6 звільнити займане житлове приміщення у разі розірвання цього договору із складенням акта приймання-передачі.

3.1.7 наймодавець має також, інші передбачені актами законодавства, права.

3.2. Наймач має право:

3.2.1 вимагати від наймодавця подавати інформацію про перелік житлово-комунальних послуг із зазначенням підприємств-надавачів таких послуг;

3.2.2 отримувати пільги на оплату житлово-комунальних послуг відповідно до законодавства.

3.2.3 Наймач має також інші, передбачені актами законодавства, права.

4. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

4.1. Наймодавець відшкодовує згідно з актами законодавства наймачеві матеріальні збитки, завдані внаслідок невиконання умов цього договору.

4.2. Наймодавець, наймач та члени його сім'ї у разі порушення умов цього договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

4.3. Спори між сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

5. Строк дії договору та інші умови

5.1. Цей договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і в порядку, передбачених законодавством.

5.2. Спори і розбіжності, що можуть виникати між сторонами під час виконання умов договору, якщо вони не будуть вирішені за згодою сторін, вирішуються в судовому порядку.

5.3. Наймач не має права надане житлове приміщення з фондів житла для тимчасового проживання приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ цього житлового приміщення, здавати його в піднайм або вселяти в нього інших громадян.

Після закінчення встановленого терміну тимчасового проживання наймач зобов'язаний звільнити надане житлове приміщення або продовжити термін дії договору за згодою сторін.

5.4. Розмір плати за надані житлово-комунальні послуги визначається відповідно до затверджених в установленому законодавством порядку цін/тарифів на них та укладеного наймачем договору з підприємством-надавачем комунальної послуги.

Оплата наданих житлово-комунальних послуг починається з моменту укладення цього договору та проводиться наймачем на підставі платіжного документа, виданого йому підприємством-надавачем комунальної послуги, у строк, зазначеному у договорі про надання комунальних послуг та послуг з управління будинком, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок відповідного підприємства-надавача комунальної послуги.

У разі несвоєчасного здійснення платежів за житлово-комунальні послуги наймач зобов'язаний сплачувати пеню в розмірах, установлених законом або договорами про надання житлово-комунальних послуг.

5.5. Наймодавець може прийняти рішення про ініціювання дострокового розірвання цього договору та виселення наймача та членів його сім'ї з житлового приміщення з фондів житла для тимчасового проживання без надання іншого житла за таких підстав:

- надання громадянину або придбання ним іншого житлового приміщення;
- виїзд на постійне місце проживання до іншого населеного пункту;
- підвищення доходів наймача та/або членів його сім'ї до рівня, який дозволяє укласти договір найму іншого житлового приміщення;
- установлення наймодавцем факту подання наймачем для отримання житлового приміщення документів, що містять недостовірні відомості про рівень доходів його сім'ї;
- систематичне порушення наймачем та членами його сім'ї правил користування житловим приміщенням, його руйнування чи псування, а також використання житлового приміщення не за призначенням, порушення громадського порядку, прав і законних інтересів сусідів, що унеможливує спільне проживання в одному житловому будинку, порушення умов договору найму житла після письмового попередження наймача;
- несплата за житлово-комунальні послуги протягом двох місяців;
- інші підстави, встановлені законодавством.

5.6. У разі виявлення підстав для дострокового припинення права користування житловим приміщенням та розірвання договору найму житлового приміщення, наймодавець направляє наймачу письмову вимогу про необхідність звільнення житлового приміщення протягом десяти робочих днів з дати отримання зазначеної вимоги.

5.7. У разі відмови наймача та членів його сім'ї звільнити житло, виселення здійснюється на підставі рішення суду.

5.8. Зміни до цього договору можуть бути внесені за згодою сторін з оформленням додаткового договору. Додатковий договір та додатки до нього є невід'ємною частиною цього договору.

5.9. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього договору і не врегульовані ним, регламентуються актами законодавства.

5.10. Цей договір укладений на ____ сторінках у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони. Договір набирає чинності з дня його підписання.

Наймодавець

Виконком Тернівської районної у місті ради
вул. Короленка, 1а
м. Кривий Ріг, 50079
Дніпропетровська обл.

(підпис)

(П.І.Б.)

Наймач

(прізвище, ім'я та по батькові)

адреса _____

паспорт _____ № _____

ідент.код _____

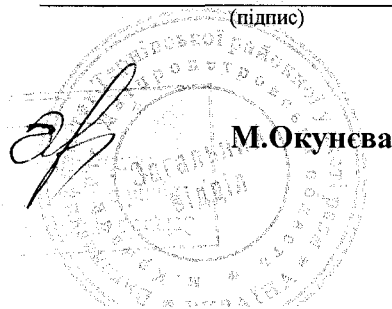
телефон _____

(підпис)

М.П.

Керуюча справами

виконкому районної у місті ради


М.Окунєва

**Додаток
до договору найму
житлового приміщення
з фонду житла для
тимчасового проживання**

**АКТ
приймання-передачі житлового приміщення**

Житлове приміщення з фонду житла для тимчасового проживання за адресою: _____

загальною площею _____ кв. метрів складається з _____ кімнат
житловою площею _____ кв. метрів:

кімната _____
кімната _____
кімната _____

кімната _____
кімната _____
кімната _____

кухня площею _____ кв. метрів, обладнана

(перелічити обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни)

ванна кімната площею _____ кв. метрів, обладнана

(перелічити обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни)

санітарний вузол площею _____ кв. метрів, обладнаний

(перелічити обладнання із зазначенням його стану - технічно несправне, потребує ремонту, заміни)

коридор _____
вбудована шафа _____
лоджія _____

антресолі _____
комора _____
балкон _____

Житлове приміщення обладнано

(системою водопроводу, гарячого водопостачання, водовідведення, опалення (пічне, місцеве, центральне),

сміттєпроводом, системами газопостачання, електропостачання)

У приміщенні встановлено

(телефон, радіотрансляційну мережу, телевізійну мережу)

Передав наймодавець (наймач)

Прийняв наймач (наймодавець)

(прізвище, ім'я та по батькові)

(підпис)

(прізвище, ім'я та по батькові)

(підпис)

З правилами користування приміщеннями житлового будинку, санітарними і протипожежними правилами ознайомлений.

Наймач

(прізвище, ім'я та по батькові), (підпис)