

ТИПОВИЙ ДОГОВІР
найму соціального житла в Курісовській сільській територіальній
громаді

с.Курісове

«__»_____20__р.

Курісовська сільська рада Березівського району Одеської області в особі Курісовського сільського голови _____, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі - Наймодавець), і громадянин _____ (далі - Наймач), на підставі рішення виконавчого комітету Курісовської сільської ради від «__» № _____ 202__ р. № _____ уклали цей договір про нижченаведене:

1. Предмет договору

1.1. Наймодавець надає наймачеві та членам його сім'ї _____

у користування житлове приміщення у _____

(багатоквартирному, садибного типу житловому будинку), за адресою _____

_____,
відповідно до акту приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Зобов'язання сторін

2.1. Наймодавець зобов'язується:

- надати наймачеві зазначене у пункті 1 цього договору житлове приміщення;
- організувати управління житловим фондом соціального призначення.
- забезпечувати своєчасне та належної якості надання житлово-комунальних послуг;
- вести облік вимог (претензій) наймача у зв'язку з порушенням режиму надання житлово-комунальних послуг, зміною їх споживчих властивостей та

перевищенням нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт і вживати заходів для їх задоволення;

- подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання таких послуг, їх споживчі властивості тощо;

- вживати заходів для відселення наймача та членів його сім'ї у разі, коли будинок перебуває в аварійному стані.

Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

2.2. Наймач зобов'язується:

- використовувати житлове приміщення за призначенням;

- забезпечувати належне утримання житлового приміщення, не допускати безгосподарного користування ним, своєчасно вживати заходів до усунення недоліків, виявлених у наданні житлово-комунальних послуг, що виникли з його вини;

- проводити внутрішній поточний ремонт житлового приміщення;

- не допускати руйнування та зміни конструкції житлового приміщення, проведення робіт з його перепланування та переобладнання інженерних систем;

- проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, що вийшли з ладу з його вини;

- відбудовувати пошкоджене житлове приміщення та відшкодувати інші збитки, завдані ним та членами його сім'ї наймодавцю, іншим мешканцям будинку;

- вносити щомісяця плату за надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені пунктом 4 договору;

- інформувати наймодавця про зміну підстав, що дають право на отримання та користування соціальним житлом, протягом двох місяців з дня настання такої зміни;

- не вчиняти дій, що порушують права та зачіпають інтереси інших мешканців будинку;

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

- утримувати в належному санітарному стані прибудинкову територію біля будинку садибного типу;

- передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акту приймання-передачі. У разі коли майно передається наймодавцю у пошкодженому стані порівняно із станом, зафіксованим в акті приймання - передачі під час надання житлового приміщення у наймання, - відшкодувати заподіяні збитки за рахунок власного майна та/або майна членів його сім'ї, які проживали в зазначеному приміщенні разом з ним.

Наймач має також інші передбачені актами законодавства зобов'язання.

3. Права сторін

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

- своєчасно вносити плату за наймання житлового приміщення і надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені пунктом 4 договору;

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

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

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

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

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

Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства права.

3.2. Наймач має право вимагати від наймодавця:

- забезпечити надання комунальних послуг належної якості;

- обладнувати будинок спеціальними засобами і пристосуваннями для безперешкодного доступу до всіх приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями;

- подавати в установленому порядку інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру тарифу, норми споживання, режим надання послуг, їх споживчі властивості тощо;

- проводити перевірки кількості та якості житлово-комунальних послуг;

- проводити за письмовою згодою повнолітніх членів сім'ї, включаючи тимчасово відсутніх, обмін займаного житлового приміщення з іншим наймачем квартири або житлового будинку садибного типу (одноквартирного) з житлового фонду соціального призначення за згодою власників такого житла.

Наймач має також інші передбачені актами законодавства права.

4. Розмір плати за користування житловим приміщенням та порядок її внесення

4.1. Розмір плати за надані житлово-комунальні послуги визначається відповідно до затверджених в установленому законодавством порядку цін/тарифів на них.

4.2. Оплата житлово-комунальних послуг встановлюється з моменту укладення договору та проводиться наймачем щомісячно шляхом перерахування коштів надавачу житлово-комунальних послуг.

4.3. У разі несвоєчасного внесення плати за надані житлово-комунальні послуги наймодавець має право застосовувати запобіжні і штрафні санкції, передбачені актами законодавства.

4.4. Плата за наймання соціального житла не застосовується до прийняття Курісовською сільською радою рішення про внесення змін в даний типовий договір.

5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

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

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

6. Строк дії договору та інші умови

6.1. Цей договір укладено на _____ років та набирає чинності з моменту його підписання.

У разі коли передбачені пунктом 6.3 підстави для розірвання договору відсутні, його дія продовжується на 365 днів.

6.2. Цей договір може бути розірвано в будь-який час за згодою сторін або за рішенням суду.

6.3. Наймодавець може прийняти рішення про ініціювання розірвання цього договору та виселення наймача та членів його сім'ї з житлового приміщення соціального призначення без надання іншого житла за таких підстав:

- надання наймачеві та членам його сім'ї або придбання ним іншого житлового приміщення;

- втрата наймачем права на проживання у приміщенні, наданому з житлового фонду соціального призначення, через підвищення його доходів до рівня, який дає змогу укласти договір найму іншого житлового приміщення, яке не належить до житлового фонду соціального призначення;

- установлення наймодавцем факту подання наймачем для отримання житлового приміщення документів, що містять недостовірні відомості про рівень доходів його сім'ї;

- невнесення протягом шести місяців наймачем плати за житлово-комунальні послуги;

- 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 унеможлиблює спільне проживання в одному житловому будинку, порушення умов договору найму соціального житла після письмового попередження наймача.

6.4. Примусове розірвання цього договору здійснюється виключно за рішенням суду.

6.5. Зміни до цього договору можуть бути внесені за згодою сторін з оформленням додаткової угоди.

Додаткова угода та додатки до неї є невід'ємною частиною цього договору.

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

6.7. Цей договір укладений у двох примірниках, які мають однакову

юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

Адреси і підписи сторін:

Наймодавець:

(підпис)

М.П.

Наймач:

(підпис)

АКТ
приймання-передачі житлового приміщення

Житлове приміщення

_____ (квартира, житловий будинок садибного типу (одноквартирний))

загальною площею _____ кв. метрів складається з _____ кімнат

кімната _____

кімната _____

кімната _____

кімната _____

кімната _____

кімната _____

житловою площею _____ кв. метрів:

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

_____ (підпис)