ЖИТОМИРСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

від _____ №_____
м. Житомир

Про затвердження Договору найму
житлового приміщення комунальної
форми власності

Відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про основні засади житлової політики», «Про надання публічних (електронних публічних) послуг щодо декларування та реєстрації місця проживання в Україні», Порядку декларування та реєстрації місця проживання (перебування), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 07 лютого 2022 року № 265, з метою уніфікації оформлення прав користування житловими приміщеннями комунальної форми власності Житомирської міської територіальної громади та забезпечення реалізації права громадян на реєстрацію місця проживання, виконавчий комітет міської ради

ВИРІШИВ:

1. Дозволити управлінню житлового господарства Житомирської міської ради укладати договори найму житлових приміщень комунальної форми власності.
2. Затвердити Договір найму житлового приміщення комунальної форми власності, що додається.
3. Визначити, що договір найму, укладений відповідно до цього рішення, є документом, що підтверджує право користування житловим приміщенням та належить до документів, що можуть подаватися для реєстрації місця проживання відповідно до законодавства.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Сергія Кондратюка.

Секретар міської ради Галина ШИМАНСЬКА

ЗАТВЕРДЖЕНО
рішенням виконавчого
комітету міської ради
_____№ _____

ДОГОВІР НАЙМУ
житлового приміщення комунальної форми власності

м. Житомир «____»_____20__р.

Управління житлового господарства Житомирської міської ради

в особі керівника _____, що
(прізвище, ім'я по батькові)
діє на підставі рішення _____
далі - Наймач, з однієї сторони, разом – Сторони, уклали цей Договір найму житлового приміщення комунальної форми власності на підставі ордера (далі - Договір) про таке.

1. Предмет Договору

1.1.На підставі ордера від «_____» від _____20____р. № _____ виданого _____
_____
відповідно до _____
що підтверджує право на вселення в надане житлове приміщення, Наймодавець передає, а Наймач приймає у користування житлове приміщення комунальної форми власності Житомирської міської територіальної громади

1.2. Житлове приміщення розташоване в житловому будинку № _____ по _____ кв. № _____

Тип приміщення:
квартира _____
житловий будинок _____
кімната _____
інше _____
Загальна площа _____ кв. м
Житлова площа _____ кв. м

1.3. Житлове приміщення надається для проживання Наймача та осіб зазначених в ордері, а також осіб, які відповідно до законодавства мають (матимуть) право користування цим житловим приміщенням.

1.4. Цей Договір є документом, що підтверджує право користування житловим приміщенням та може бути використаний для реєстрації місця проживання (перебування) відповідно до законодавства.

2. Строк дії Договору

2.1. Договір набирає чинності з дня підписання Сторонами.

2.2. Договір є безстроковим, якщо інше не передбачено законом або рішенням про надання житлового приміщення.

2.3. Дія Договору припиняється у випадках та порядку, встановлених законодавством України, з урахуванням п. 7.1. цього Договору.

3. Права та обов'язки Наймодавця.

3.1. Наймодавець зобов'язаний:

- передати житлове приміщення, придатне для проживання;

- забезпечувати організацію надання житлово-комунальних послуг відповідно до законодавства;

- не перешкоджати Наймачеві законному користуванню житлом.

3.2. Наймодавець має право:

- перевіряти дотримання виконання умов цього Договору, у тому числі шляхом комісійного обстеження житлового приміщення, зазначеного у п. 1.2 цього Договору;

- вимагати усунення порушень умов виконання цього Договору;

- порушувати питання про припинення чи розірвання Договору у випадках, передбачених законом;

- вимагати відшкодування наймачем збитків, завданих житловому приміщенню, зазначених в п. 1.2 цього Договору, або спільному майну будинку, у якому розташоване житлове приміщення;

- вимагати в судовому порядку виселення Наймача, членів його сім'ї або інших осіб, які проживають разом з ним, без надання іншого житла, якщо вони систематично псують чи руйнують приміщення або використовують його не за призначенням, у тому числі шляхом надання в піднайм, або створюють неможливі умови для спільного проживання з ним інших мешканців будинку;

- у разі відмови Наймача від переселення в інше житлове приміщення на період капітального ремонту або реконструкції будинку вжити заходів щодо переселення його в судовому порядку.

4. Права та обов'язки Наймача

4.1. Наймач має право:

- користуватися житловим приміщенням, зазначеним в п. 1.2 цього Договору, для проживання, а також проживання осіб, зазначених в ордері, та тих, які відповідно до законодавства мають (матимуть) право користування цим житловим приміщенням;

- користуватися спільним майном будинку, в якому розташоване житлове приміщення, відповідно до законодавства;

- реєструвати місце проживання себе та осіб, які мають законні підстави користування цим житлом;

- вселяти інших осіб, які мають право користування житловим приміщенням, зазначеним в п.1.2 цього Договору, у випадках та порядку, встановленим законодавством.

4.2. Наймач зобов'язаний:

- використовувати житлове приміщення, зазначене в п. 1.2 цього Договору, виключно за призначенням, передача житлового приміщення у піднайм заборонена;

- своєчасно сплачувати житлово-комунальні та інші обов'язкові платежі;

- дбайливо ставитися до житлового приміщення, зазначеного в п. 1.2 цього Договору, та спільного майна будинку, в якому розташоване житлове приміщення;

- додержуватися санітарних, протипожежних та інших обов'язкових правил;

- своєчасно проводити поточний ремонт житлового приміщення, зазначеного в п. 1.2 цього Договору, вживати заходів щодо усунення пов'язаних з отриманням послуг неполадок, що виникли з власної вини, забезпечувати збереження технічного обладнання, підтримувати житлове приміщення у належному стані, при цьому не здійснювати самочинного перепланування або переобладнання житлового приміщення;

- забезпечувати цілісність пломб або приладів обліку води, тепла та газу, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів;

- негайно повідомляти Наймодавця про аварії, пошкодження інженерних мереж та інші обставини, що можуть спричинити шкоду житловому приміщенню зазначеному в п. 1.2 цього Договору, та спільному майну будинку, в якому розташоване житлове приміщення;

- забезпечувати доступ уповноважених осіб до житлового приміщення у випадках, передбачених законом;

- у разі припинення цього Договору у випадку, передбаченому п. 2.3 Договору, звільнити житлове приміщення та передати його Наймодавцю в належному технічному та санітарному стані з урахуванням нормального зносу;

- у разі пошкодження житлового приміщення з вини Наймача – відшкодувати завдані збитки в порядку, встановленому законодавством України.

5. Особи, які користуються житловим приміщенням разом із Наймачем

5.1. Разом з Наймачем мають право користування житловим приміщенням члени сім'ї.

6. Відповідальність сторін

6.1. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність згідно із законодавством України.

6.2. Наймач відшкодовує шкоду, заподіяну з його вини житловому приміщенню, зазначеному в п. 1.2 цього Договору, або спільному майну будинку, у якому розташоване житлове приміщення.

6.3. Наймодавець несе відповідальність за невиконання своїх обов'язків у межах, установлених законодавством.

7. Припинення та розірвання Договору

7.1. Договір може бути припинений:

- за згодою сторін;

- у разі втрати підстав для користування житловим приміщенням (з попередженням іншої Сторони за 30 календарних днів до припинення договору);

- у разі передачі Наймачем житлового приміщення, зазначеного п. 1.2 цього Договору, у піднайм;

- в інших випадках, встановлених законодавством.

7.2. Розірвання Договору та виселення здійснюється виключно в порядку, передбаченому законодавством України.

8. Захист персональних даних

8.1. Сторони надають згоду на обробку персональних даних у межах, необхідних для виконання цього Договору та реалізації житлових прав.

9. Вирішення спорів

9.1. Спори, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору, вирішуються шляхом переговорів.

9.2. У разі недосягнення згоди спір вирішується у судовому порядку відповідно до законодавства України.

10. Прикінцеві положення

10.1. Цей Договір складений у двох примірниках, по одному для кожної зі Сторін.

10.2. Обидва примірники мають однакову юридичну силу.

10.3. Зміни та доповнення до Договору оформляються додатковою угодою, яка укладається у тій самій формі, що й основний Договір, та підписується обома Сторонами та особами, які користуються житловим приміщенням разом з Наймачем.

10.4. Невід'ємними додатками до Договору є:
для Наймодавця: копія ордера від «___» _____20____року № _____ виданий
_____;
для наймача: ордер від «____» _____20___року № _____ виданого
_____;
завірена належним чином Наймодавцем.

10.5. На вимогу (письмову заяву) повнолітніх осіб, які користуються житловим приміщенням разом з Наймачем, їм може бути надана копія Договору, завірена належним чином Наймодавцем.

Реквізити та підписи сторін

НАЙМОДАВЕЦЬ
Найменування: _____
ЄДРПОУ: _____
Адреса: _____
Телефон _____
Підпис _____

М.П.

НАЙМАЧ
ПІБ _____
РНОКПП _____
Адреса _____
Телефон _____
Підпис _____

Особи, які користуються житловим приміщенням разом з Наймачем
ПІБ _____ Підпис _____
ПІБ _____ Підпис _____
ПІБ _____ Підпис _____
ПІБ _____ Підпис _____

Підписання від малолітньої особи (до 14 років) вчиняється її законними представниками – батьками або іншими уповноваженими в установленому порядку особами.