

ДОГОВІР
найму соціального житла

м. Знам'янка

_____ 2022 р.

Комунальне підприємство «Знам'янський комбінат комунальних послуг» в особі керівника Чернявського Олега Миколайовича, що діє на підставі Статуту, (далі – наймодавець) з однієї сторони і громадянин _____, _____ року народження паспорт серії _____, ПІН _____ (далі – наймач) з другої сторони, на підставі рішення виконавчого комітету Знам'янської міської ради від 10.06.2022 року №133 з урахуванням рішення від 15.09.2021 р. №257, уклали цей договір про таке:

1. Предмет договору

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

у користування житлове приміщення, а саме соціальне житло – трьох кімнатну житлову квартиру №25 по. Вулиці Михайла Грушевського, 53-В м.Знам'янка Кіровоградської області загальною площею 81,10 кв.м відповідно до акта 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;
- забезпечувати своєчасне та належної якості надання житлово-комунальних послуг;
- на час проведення капітального ремонту або реконструкції будинку з відселенням - надати наймачеві та членам його сім'ї інше житло, що відповідає технічним і санітарним вимогам, не розриваючи при цьому договору найму соціального житла, яке перебуває в стадії ремонту або реконструкції за відповідним рішенням органів місцевого самоврядування;
- 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;
- забезпечувати відшкодування наймачеві плати за житлово-комунальні послуги у разі їх несвоєчасного та неналежної якості надання, а також за перевищення нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, визначеному законодавством;
- 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;
- обладнувати будинки спеціальними засобами і пристосуваннями для безперешкодного доступу до всіх приміщень людей з обмеженими фізичними можливостями;
- 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 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 наймодавецю, іншим мешканцям будинку;

- вносити щомісяця плату за надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені відповідними договорами;
- 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;
- погоджувати з наймодавцем питання, щодо зміни кількості проживаючих осіб у наданій житловій кімнаті соціального призначення у тому числі надання права проживання іншим (стороннім) особам не зазначеним вказаним рішенням виконавчого комітету Знам'янської міської ради;
- передати наймодавцю житлове 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 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.

3. Права сторін

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

- своєчасно вносити плату за надані житлово-комунальні послуги у розмірі та порядку, що встановлені відповідними договорами;
- 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;
- відшкодувати 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 акта приймання-передачі;
- звільнити надану у найм житлову кімнату та розірвати даний договір у разі порушення умов договору наймачем у тому числі порушення умов договору, визначених п.2.2.

Наймодавець має також інші передбачені актами законодавства права.

3.2. Наймач має право вимагати від наймодавця:

- утримувати житловий будинок у належному стані у відповідності до послуг, що надаються наймодавцем;
- утримувати в належному стані місця загального користування;
- надавати комунальні послуги 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;
- відшкодувати збитки, завдані його майну та/або приміщенню, шкоду, заподіяну його життю чи здоров'ю внаслідок надання житлово-комунальних послуг неналежної якості або їх ненадання;
- усувати протягом встановленого законодавством строку недоліки, зумовлені порушенням правил надання житлово-комунальних послуг;
- зменшувати у встановленому законодавством порядку розмір плати за надані житлово-комунальні послуги в разі зменшення їх кількості або погіршення якості;

- враховувати надану наймачу відповідно до законодавства субсидію на оплату житлово-комунальних послуг, а також пільги з оплати житлово-комунальних послуг;
- зменшувати в установленому порядку розмір плати за комунальні послуги за період своєї та/або членів своєї сім'ї тимчасової відсутності;
- відшкодувати збитки, завдані внаслідок несвоєчасного надання житлово-комунальних послуг та/або надання зазначених послуг неналежної якості, а також перевищення нормативного строку проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, визначеному актами законодавства;
- 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.

У разі невиконання наймодавцем зобов'язань щодо ремонту наданого в наймання житла у випадках, зумовлених нагальною потребою, наймач має право проводити за погодженням з наймодавцем ремонт і стягувати з нього вартість ремонту або враховувати її під час подальшого внесення платежів.

4. Розмір плати за наймання житлового приміщення та порядок її внесення

4.1. Наймачем здійснюється оплата житлово-комунальних послуг щомісяця, згідно укладених договорів, які укладаються відповідно до норм чинного законодавства з надавачами (виконавцями) відповідних послуг.

5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів

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

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

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

6. Строк дії договору та інші умови

6.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє включно до 10 червня 2027 року.

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, визначеної умовами даного договору;
- 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 соціального житла після письмового попередження наймача;

- порушення умов користування житловою кімнатою у тому числі
- 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 додаткового договору.
- Додатковий договір та додатки до нього 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 на 4 сторінках у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.
- 6.8. Адреси і підписи сторін :

Наймодавець

Наймач

Комунальне підприємство "Знам'янський
комбінат комунальних послуг"
Кіровоградська область
м. Знам'янка вул. Олександрійська, 56
ЄДРПОУ 39764457
UA 723052990000026006045102540
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
ПІН 397644511223

Керівник _____ **О.М. Чернявський** _____