

ДОГОВІР

найму житлового приміщення у гуртожитку
Національного авіаційного університету

м. Київ

«___» _____ року

Національний авіаційний університет, який є балансоутримувачем, в особі директора Станко Петро Олександрович та, який діє на підставі Статуту Національного авіаційного університету та довіреності від 16.11.2020 року № 06.03/2800 (далі – Наймодавець), з однієї сторони та

громадянин

(країна громадянства/особа без громадянства)

(прізвище, ім'я, по батькові)

(серія та номер документа, що посвідчує особу наймача (паспорт громадянина України/

паспортний документ іноземця/посвідка на постійне чи тимчасове проживання), ким і коли виданий)

(далі – Наймач, мешканець), з другої сторони, які разом іменуються Сторони, на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року (далі – Ордер) уклали цей договір (далі – Договір) про таке.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Наймодавець надає, а Наймач приймає у користування житлову площу в гуртожитку коридорного/секційного/блочного (необхідне підкреслити) типу № ___ по вул. _____, буд. № ___ у вигляді окремого ліжка-місця в житловому приміщенні (кімнаті) № ___ секція № ___ блок № ___/окремого житлового приміщення (кімнати) № ___ секція № ___ блок № ___ (необхідне підкреслити) площею ___ кв. метрів згідно з актом приймання-передання.

1.2. Житлове приміщення надається: для спільного проживання одиноких осіб однієї статі відповідно до кількості ліжка-місць/для відокремленого проживання однієї особи/для проживання особи та сім'ї, зазначеної в Ордері (необхідне підкреслити).

1.3. Наймодавець надає, а Наймач приймає у користування майно за переліком, визначеним Сторонами в акті приймання-передання, в тому числі перепустку на право входу до гуртожитку.

1.4. Передача житлового приміщення у користування не спричинює права власності Наймача на житлове приміщення. Наймач не має права приватизувати, обмінювати, здійснювати поділ житлового приміщення та здавати його в піднайм.

2. УМОВИ ПЕРЕДАННЯ І ПОВЕРНЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

2.1. Житлове приміщення та майно повинні бути передані Наймачем та прийняті Наймачем у день підписання Договору на підставі акту приймання-передання та попередньої оплати згідно з п. 4.3 Договору.

2.2. При виселенні Наймач зобов'язаний повернути Наймачу житлове приміщення та майно згідно з переліком, визначеним в акті приймання-передання у справному стані з урахуванням амортизації. У разі пошкодження майна Наймач зобов'язаний відремонтувати або відшкодувати його вартість (на рахунок Наймача) згідно з дефектним актом.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Наймодавець має право:

3.1.1. Вимагати від Наймача дотримання правил внутрішнього розпорядку гуртожитку та своєчасного внесення ним плати за проживання згідно з розділом 4 Договору.

3.1.2. Перевіряти разом з органом студентського самоврядування санітарний, технічний стан наданого Наймачеві житлового приміщення, дотримання Наймачем вимог пожежної безпеки в житловому приміщенні планово, але не більше одного разу на місяць, а за необхідності – позапланово (при надзвичайних ситуаціях, пожежах, землетрусах, уведенні карантину, обстрілах тощо).

3.1.3. В особливих випадках (у разі якщо гуртожиток (житлове приміщення) загрожує обвалом, переобладнання житлового приміщення в нежитлове, проведення ремонтних робіт тощо) переселити Наймача у встановленому порядку.

3.1.4. У разі невиконання Наймачем зобов'язань за п. 3.4.27 Договору, Наймодавець має право в присутності органу студентського самоврядування відкрити кімнату та, склавши акт, здати залишені речі до камери схову гуртожитку.

3.1.5. Залучати мешканців гуртожитків до проведення планових загальних толок з прибирання, озеленення та проведення незначних ремонтних робіт на території Студмістечка. Один раз на місяць у гуртожитку проводиться «санітарний день» з проведенням генерального прибирання усіх приміщень та прилеглої, закріпленої за гуртожитком, території.

3.1.6. У разі захворювання Наймача гуртожитку, направити хворого в Авіаційний медичний центр або до сімейного лікаря відповідного медичного закладу.

3.1.7. У разі потреби переселити Наймача в іншу кімнату.

3.2. Наймодавець зобов'язаний:

3.2.1. Забезпечувати в гуртожитку належне утримання майна гуртожитку, належні умови для проживання, самостійної роботи, відпочинку, заняття фізичною культурою і спортом.

3.2.2. Забезпечувати в гуртожитку дотримання відповідних санітарно-гігієнічних норм і правил, правил техніки безпеки, вимог пожежної і газової безпеки, норм експлуатації.

3.2.3. Забезпечувати проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитку, його приміщень, інвентарю, обладнання згідно з кошторисними призначеннями, крім поточного ремонту приміщення переданого у користування Наймачу.

3.2.4. Створювати умови для безперешкодного користування Наймачем допоміжними приміщеннями та місцями загального користування гуртожитку.

3.2.5. Забезпечувати виконання Положення про користування гуртожитком Національного авіаційного університету.

3.2.6. Інформувати Наймача про прийняття рішень, які стосуються його проживання та організації побуту в гуртожитку, шляхом оприлюднення рішень (витягів із них) на інформаційних дошках гуртожитку, офіційних веб-сайтах та інформаційних інтернет-ресурсах Студентського містечка.

3.2.7. Надавати у користування Наймачу майно, визначене в акті приймання-передання.

3.2.8. Ознайомити Наймача під підпис з Положенням про користування гуртожитком Національного авіаційного університету, правилами внутрішнього розпорядку, правилами техніки безпеки, газової та пожежної безпеки гуртожитку.

3.2.9. Зберігати дублікати ключів від житлового приміщення Наймача.

3.3. Наймач має право:

3.3.1. На своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості.

3.3.2. Користуватися допоміжними приміщеннями, камерами зберігання, іншим обладнанням і майном спільного користування гуртожитку.

3.3.3. Вимагати своєчасного ремонту або заміни обладнання, меблів, інвентарю, постільної білизни тощо, які стали непридатними для використання, а також усунення недоліків у забезпеченні побутових умов з дотриманням Наймачем вимог законодавства у сфері надання побутових та житлово-комунальних послуг.

3.3.4. Інші права відповідно до Положення про користування гуртожитком Національного авіаційного університету.

3.4. Наймач зобов'язаний:

3.4.1. Знати й виконувати умови відповідного Договору, Положення про користування гуртожитком Національного авіаційного університету, Правила внутрішнього розпорядку гуртожитку, виконання інших чинних нормативних актів і законів України, пов'язаних з наймом житлового приміщення у гуртожитках.

3.4.2. Своєчасно та у повному обсязі відповідно до розділу 4 Договору сплачувати плату за користування житловою площею, комунальні та додаткові послуги.

3.4.3. Використовувати житлову площу в гуртожитку за її цільовим призначенням, забезпечувати збереження технічного обладнання в гуртожитку. Не захаращувати предметами домашнього вжитку житлову кімнату, холи, світлові кишені, балкони, пожежні проходи, коридори, сходові клітини, запасні виходи.

3.4.4. Не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання гуртожитку, порушують умови проживання інших осіб. Не зберігати, використовувати додаткове електричне обладнання і пристрої (у тому числі вмикати тимчасові електронагрівальні прилади в житлових кімнатах для додаткового обігріву приміщень), електроспоживання яких не передбачене проєктно-розрахунковими нормами, без дозволу дирекції Студмістечка та не зареєстровані у старшого адміністратора гуртожитку.

3.4.5. Забезпечувати за власний рахунок проведення поточного ремонту житлового приміщення в гуртожитку згідно із загальними вимогами встановленими Наймодавцем (побілка стелі, обклеювання шпалерами стін, фарбування радіаторів, віконних рам із внутрішнього боку, підвіконь, дверей та вбудованих шаф і антресолей, фарбування або покриття лаком підлоги тощо).

3.4.6. Підтримувати чистоту й порядок у своєму житловому приміщенні та у місцях загального користування.

3.4.7. Установити за узгодженням із співмешканцями порядок використання підсобних приміщень, а також черговість їх прибирання згідно з графіком.

3.4.8. Дбайливо ставитись до майна гуртожитку, економно і раціонально витратити тепло, електроенергію, газ і воду.

3.4.9. Своєчасно подавати заявки на ремонт електричного, сантехнічного, іншого обладнання та меблів у журнали, які знаходяться у чергового (сторожа).

3.4.10. Про всі надзвичайні події в гуртожитку терміново повідомляти старшого адміністратора гуртожитку, адміністрацію, органи студентського самоврядування гуртожитку (Студентського містечка).

3.4.11. Не перешкоджати у правомірному доступі до гуртожитку та/або використанні приміщення, майна, обладнання, що знаходяться у спільному користуванні, іншим особам.

3.4.12. У разі залишення гуртожитку більше ніж на дві доби попереджати про це старшого адміністратора гуртожитку шляхом реєстрації в журналі тимчасово відсутніх мешканців. Здати в належному стані отримане майно, кімнату, ключі від неї.

3.4.13. Відшкодувати заподіяні матеріальні збитки (псування або пошкодження меблів, сантехнічного та електрообладнання, іншого майна, залиття приміщень або місць загального користування тощо), заподіяні з вини Наймача, або сплатити на рахунок Наймодавця кошти за ремонт чи втрачене майно відповідно до складених актів.

3.4.14. Дотримуватися правил техніки безпеки, вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил. Утримувати в належному санітарному стані житлові кімнати, зберігати чистоту і порядок у місцях загального користування (у тому числі ліфтах) та брати активну участь у підтриманні громадського порядку, всіх видах робіт, пов'язаних із самообслуговуванням, щоденно прибирати свої житлові кімнати (блоки), брати активну участь у чергуванні на поверсі (секції, блоці).

3.4.15. У разі самостійної заміни замка або втрати виданих ключів, забезпечити в день заміни наявність дублікатів ключів від житлового приміщення, у якому вони проживають, у старшого адміністратора гуртожитку.

3.4.16. Не проводити додаткове встановлення дверних замків та не переміщувати меблі й обладнання між приміщеннями без згоди старшого адміністратора гуртожитку.

3.4.17. У разі виселення з гуртожитку передати Наймодавцю усе майно, що було надано йому в користування згідно з актом приймання-передавання.

3.4.18. Не зберігати в гуртожитку легкозаймисті та горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря в гуртожитку.

3.4.19. Не палити (крім спеціально відведених місць), не вживати та не зберігати алкогольні напої, наркотичні або токсичні речовини, не перебувати у стані алкогольного, наркотичного або токсичного сп'яніння в гуртожитку або на прилеглий (прибудинковій) території гуртожитку.

3.4.20. Не утримувати тварин у гуртожитку.

3.4.21. Не здійснювати самостійне переобладнання та перепланування приміщень гуртожитку.

3.4.22. Не використовувати електропобутові прилади, не зазначені в акті приймання-передавання, без дозволу дирекції Студентського містечка та реєстрації їх у відповідному журналі, що знаходиться у старшого адміністратора гуртожитку.

3.4.23. Не порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в приміщенні та гуртожитку.

3.4.24. Не переселятись самовільно з одного приміщення гуртожитку до іншого.

3.4.25. При вході в гуртожиток пред'являти перепустку встановленого зразка черговому (сторожу) гуртожитку. Перепустка, термін дії якої закінчився, вважається не дійсною та підлягає вилученню. Не порушувати пропускний режим у гуртожитку, не залишати відвідувачів (сторонніх осіб) на ночівлю (з 22:00 по 8:00). При запрошенні відвідувача до гуртожитку особисто зустріти його біля входу, залишити свою перепустку черговому (сторожу) служби охорони, забезпечити сторожу надання документу, що посвідчує особу відвідувача, а також забезпечити залишення відвідувачем гуртожитку не пізніше 22:00.

3.4.26. Під час поселення, але не пізніше 30 календарних днів після поселення, надавати довідку (або інший документ) про проходження профілактичного медичного огляду відповідно до статті 21 Закону України «Про захист населення від інфекційних хвороб».

Під час поселення, але не пізніше 30 календарних днів після поселення, проходити в Авіаційному медичному центрі Національного авіаційного університету розширений профілактичний медичний огляд з обстеженням на малярію, паразитози та інші особливо небезпечні інфекційні хвороби та надавати довідку (або інший документ) про проходження розширеного профілактичного медичного огляду (для Наймачів – іноземців).

3.4.27. Звільнити займане житлове приміщення не пізніше дати закінчення дії Договору. При достроковому припиненні дії Договору виселитись у тижневий термін (сім календарних днів), але не пізніше дати, вказаної в обхідному листі. У випадку, коли Наймач гуртожитку в зазначений термін не залишив гуртожиток, виселення проводиться примусово, згідно з чинним законодавством України.

3.4.28. При виселенні з гуртожитку підписати у відповідних відділах обхідний лист та здати його разом із передачею Наймодавцю житлового приміщення та майна згідно з актом приймання-передавання.

3.4.29. Ознайомлюватись із прийняттям рішень, які стосуються його проживання та організації побуту в гуртожитку, шляхом моніторингу оприлюднення таких рішень (витягів із них) на інформаційних дошках гуртожитку, офіційних веб-сайтах та інформаційних інтернет-ресурсах Наймодавця.

3.4.30. Вчасно ставати на реєстраційний облік при поселенні до гуртожитку та зніматись із реєстраційного обліку при втраті права на проживання в житловому приміщенні.

3.4.31. Вчасно здати до інституту (факультету) заяву на поселення на ім'я ректора (проректора за напрямом). Студенти поселяються до гуртожитків відповідно до рейтингових списків, які формуються деканатами спільно з адміністрацією Студентського містечка та з урахуванням рекомендацій Комісії з профілактики правопорушень.

3.4.32. У разі дострокового розірвання Договору за власним бажанням Наймача, останній повинен здати в належному стані одержане майно, кімнату, ключі від неї старшому адміністратору, письмово попередити дирекцію Студмістечка. На заяві обов'язкові візи

бухгалтера, старшого адміністратора, каштеляна та комірника гуртожитку, в якому проживав мешканець (Наймач).

3.4.33. Виселятись на період літніх канікул у встановленому порядку після закінчення навчального процесу. Здобувачі вищої освіти можуть бути поселені на період літніх канікул у встановленому порядку згідно з визначеною Наймодавцем оплатою.

3.4.34. Ставитись доброзичливо та з повагою, бути ввічливими при спілкуванні з іншими мешканцями, гостями, адміністрацією та обслуговуючим персоналом, шанувати їх особистість, гідність, національну та релігійну свідомість, не порушувати громадського порядку.

3.4.35. Забезпечувати доступ до приміщень співробітникам університету для огляду, контролю за санітарним та технічним станом, ремонту мереж та комунікацій.

3.4.36. Не прати білизну, фарбувати, чистити одяг та взуття, приймати водні процедури в житлових кімнатах та не пристосованих для цього місцях.

3.4.37. Не проводити культурно-масові заходи в гуртожитку без письмового дозволу дирекції Студмістечка (ректора, проректора за напрямом).

3.4.38. Не проникати до гуртожитку та покидати його через вікна, сидіти на підвіконнях, столах, перилах та балконних огорожах чи дозволяти робити це стороннім особам.

3.4.39. Не передавати ключ чи перепустку до гуртожитку стороннім особам, а також залишати їх у кімнаті на період своєї відсутності.

4. ОПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ЖИТЛОВИМ ПРИМІЩЕННЯМ ТА ІНШИМИ ПЛАТНИМИ ПОСЛУГАМИ

4.1. Розмір оплати за користування житловою площею в гуртожитку (проживання) встановлюється Наймодавцем за погодженням з органом студентського самоврядування на базі економічно обґрунтованих витрат, пов'язаних з її користуванням.

4.2. Наймодавець в установленому законодавством порядку, може змінювати розмір та порядок оплати за користування житловою площею в гуртожитку (проживання). Рішення (інформація) про зміну розміру оплати за користування житловою площею (проживання) має бути оприлюднена згідно п. 3.2.6 Договору за 14 календарних днів до введення в дію.

4.3. Наймач вносить оплату за період _____ місяців.
(5 або 10 місяців)

Перший платіж здійснюється в день підписання Договору, наступні – наперед, не пізніше ніж за три календарних дні до початку відповідного періоду.

4.4. Наймодавець може розглянути зміни періоду оплати у виняткових випадках за особистою заявою Наймача.

4.5. Форма оплати – безготівкова.

4.6. Якщо Наймач належить до пільгових категорій громадян, то йому в установленому порядку за особистим письмовим зверненням надаються пільги з оплати за проживання згідно з рішеннями Наймодавця та законодавства.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. За порушення умов Договору та за невиконання або неналежне виконання зобов'язань Сторони несуть відповідальність згідно з законодавством України.

5.2. Наймодавець може достроково припинити дію Договору власним рішенням в односторонньому порядку (розірвати Договір):

5.2.1. У разі порушення Наймачем умов Договору або систематичного порушення Наймачем правил внутрішнього розпорядку гуртожитку.

5.2.2. За несвоєчасне (понад один місяць) та/або неповне внесення Наймачем плати за користування житловою площею в гуртожитку (проживання).

5.2.3. Ненадання Наймачем довідки (або іншого документу) згідно з п. 3.4.25. Договору.

5.2.4. Відсутності Наймача в гуртожитку протягом більше ніж 14 (чотирнадцять) днів без попередження про це Наймодавця згідно з п. 3.4.12. Договору.

5.2.5. Притягнення Наймача до кримінальної або адміністративної відповідальності в гуртожитку або на прилеглий (прибудинковий) території гуртожитку.

5.3. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання зобов'язань у випадку дії обставин непереборної сили.

6. ТЕРМІН ТА ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Договір набуває сили з моменту його підписання Сторонами.

6.2. Договір укладається на 1 (один) навчальний рік, з _____ по _____ та може бути продовжений на наступний навчальний рік за особистою заявою Наймача у встановленому порядку. Продовження дії договору оформлюється відповідною відміткою Наймодавцем у цьому Договорі без оформлення додаткової угоди.

продовжено з _____ по _____ включно на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року

(підпис, печатка)

продовжено з _____ по _____ включно на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року

(підпис, печатка)

продовжено з _____ по _____ включно на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року

(підпис, печатка)

продовжено з _____ по _____ включно на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року

(підпис, печатка)

продовжено з _____ по _____ включно на підставі ордера на житлову площу в гуртожитку № _____ серія _____ від «___» _____ року

(підпис, печатка)

6.3. Підставами для припинення Договору є:

6.3.1. Закінчення строку дії Договору.

6.3.2. Здобуття Наймачем (студентом) відповідного ступеня вищої освіти.

6.3.3. Відрахування Наймача (студента) з Національного авіаційного університету.

6.3.4. У випадку порушення Наймачем паспортно-візового режиму, законів України, Правил внутрішнього розпорядку в НАУ, Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках НАУ, Положення про Студмістечко НАУ, Положенням про поселення та проживання в гуртожитках студмістечка НАУ або невиконання чи неналежного виконання Наймачем зобов'язань, передбачених даним Договором та (або) відмовляється в укладанні Договору на наступний період (навчальний рік).

6.3.5. За станом здоров'я за наявності висновку лікарсько-консультативної комісії або у разі відмови пройти медичний огляд у Авіаційному медичному центрі та обстеження щодо відсутності хвороб.

- 6.3.6. У випадку скоєння адміністративного правопорушення чи кримінального правопорушення.
 - 6.3.7. У разі незгоди мешканця зі зміною вартості за проживання.
 - 6.3.8. Якщо мешканець порушує права та інтереси третіх осіб.
 - 6.3.9. Письмова заява Наймача.
 - 6.3.10. Рішення Наймодавця.
 - 6.3.11. Рішення суду.
 - 6.3.12. Смерть Наймача.
- Перелік підстав є вичерпним.

7. ІНШІ УМОВИ

- 7.1. При переселенні Наймача Сторони укладають новий договір.
- 7.2. Спори, які виникають при виконанні умов Договору, вирішуються в судовому порядку згідно із законодавством України.
- 7.3. Невід'ємною частиною цього Договору є акт приймання-передання житлового приміщення та майна згідно з додатком.
- 7.4. Договір укладений у двох примірниках, один з яких знаходиться у Наймача, інший – у Наймодавця. Примірники Договору мають однакову юридичну силу.
- 7.5. Усі виправлення в тексті цього Договору мають юридичну силу лише при їх засвідченні підписами обох сторін у кожному окремому випадку.
- 7.6. Наймач вважається таким, що ознайомлений із прийняттям рішень, які стосуються його проживання та організації побуту в гуртожитку у випадку оприлюднення таких рішень (витягів із них) на інформаційних дошках гуртожитку, офіційних веб-сайтах та інформаційних інтернет-ресурсах Наймодавця.
- 7.7. Підписуючи Договір Наймач підтверджує та вважається таким, що ознайомлений із Правилами внутрішнього розпорядку в НАУ, Правилами внутрішнього розпорядку в гуртожитках студмістечка, Положенням про Студмістечко НАУ, Положенням про поселення та проживання в гуртожитках студмістечка НАУ, графіком навчального процесу, правилами безпеки життєдіяльності, правилами пожежної безпеки, пройшов інструктаж, зобов'язується виконувати.
- 7.8. Мешканець надає Наймодавцю право збирати, зберігати та будь-яким іншим чином обробляти персональні дані Мешканця, необхідні для належного виконання Наймодавцем своїх зобов'язань за цією Угодою, в тому числі надання комунальних послуг, організації податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку тощо. Мешканець також надає Наймодавцю право передавати персональні дані Мешканця, що знаходяться у базі персональних даних НАУ «Фізичні особи, персональні дані яких обробляються у ході ведення господарської діяльності: підрядники, клієнти, контрагенти», третім особам (паспортний стіл, тощо, а у випадку реорганізації зазначених третіх осіб – їхнім правонаступникам), тільки у випадках, передбачених законодавством України.
- 7.9. Мешканець підтверджує, що отримав повідомлення про включення його персональних даних НАУ «Фізичні особи, персональні дані яких обробляються у ході ведення господарської діяльності: підрядники, клієнти, контрагенти» з вищезазначеною метою, а також отримав відомості про свої права, визначені Законом України «Про захист персональних даних» та про осіб, яким ці дані надаються, для виконання вищезазначеної мети.