

**УКРАЇНА**

**ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ**

# Н І Ж И Н С Ь К А М І С Ь К А Р А Д А

## В И К О Н А В Ч И Й К О М І Т Е Т

## 

**Р І Ш Е Н Н Я**

Від «02» листопада 2023 р. м. Ніжин № 483

**Про затвердження типового**

**договору найму службового**

**житлового приміщення**

Відповідно до ст.ст. 30 п. а, 52, 53, 59, 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Відповідно до Житлового кодексу України, Положення про порядок надання службових жилих приміщень і користування ними в Українській РСР, затвердженого постановою Ради Міністрів Української РСР від 4 лютого 1988 № 37 «Про службові жилі приміщення», враховуючи звернення громадян, які отримали службове житло, виконавчий комітет Ніжинської міської ради вирішив:

1. Затвердити типовий договір найму службового житлового приміщення (додається).

2. Уповноважити першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф.І. на підписання договорів найму службового житлового приміщення.

3. Рішення виконавчого комітету Ніжинської міської ради від 23 лютого 2023 року № 62 «Про затвердження типового договору найму службового житлового приміщення» вважати таким, що втратило чинність.

4. Начальнику Управління комунального майна та земельних відносин Ніжинської міської ради Онокало І.А. забезпечити оприлюднення даного рішення на сайті Ніжинської міської ради протягом п’яти робочих днів з дня його прийняття.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Ф.І.

Головуючий на засіданні виконавчого

комітету Ніжинської міської ради

перший заступник міського голови з питань

діяльності виконавчих органів ради Федір ВОВЧЕНКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішенням виконавчого

комітету Ніжинської

міської ради

«02» листопада 2023 р. № 483

**Д О Г О В І Р**

**найму службового житлового приміщення**

місто Ніжин «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ р.

Виконавчий комітет Ніжинської міської ради, в особі першого заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Вовченка Федора Івановича, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування» *(далі - Наймодавець) з однієї сторони і громадяни**н*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(далі - Наймач) з другої сторони на підставі* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
 (назва документа на право поселення)

уклали цей договір про таке:

**1. Предмет договору та зобов'язання сторін**

1.1. Наймодавець надає Наймачу (і/та членам його сім'ї):   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (прізвища, ім'я та по батькові членів сім'ї)   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ у тимчасове користування службове житлове приміщення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (одноквартирний будинок, квартиру, частину будинку чи квартири)

на час виконання обов’язків, які потребують проживання в такому приміщенні за адресою:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Житлове приміщення \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (ізольована квартира, кімната (и) у комунальній квартирі, одноквартирний житловий будинок)

загальною площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, що складається з \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кімнат житловою площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, у тому числі:

кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м   
кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м   
кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м кімната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кухні площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, обладнаної \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (загальної, окремої)   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (перелічити обладнання, вказавши його стан - технічно не справне, потребує ремонту, заміни)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ванної кімнати площею \_\_\_\_\_\_ кв. м, обладнаної \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 (загальної, окремої)   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
 (перелічити обладнання, вказавши його стан - технічно не справне, потребує ремонту, заміни)

санітарного вузла площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, обладнаного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(перелічити обладнання, вказавши його стан - технічно не справне, потребує ремонту, заміни)

коридору площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, антресоллю площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,   
вбудованої шафи площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, комори площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,   
лоджії площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, балкону площею \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Службове житлове приміщення обладнане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (водопроводом, гарячим водопостачанням, опаленням (пічним, місцевим, центральним), каналізацією,

газопостачанням, електроенергією)

У приміщенні наявне\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
 (телефон, телевізійна мережа)

**1.2. Наймодавець зобов'язується:**

1.2.1. За даним договором найму службового житлового приміщення надати Наймачеві у тимчасове користування вільне житлове приміщення, яке включене до числа службових та придатне для проживання.

1.2.2. Не чинити Наймачеві перешкод у користуванні службовим житловим приміщенням.

1.2.3. У разі наявності боргу у Наймача за спожиті комунальні послуги та відмови від його погашення, Наймодавець або власник службового житлового приміщення зобов’язаний сплатити надавачам комунальних послуг борг у повному обсязі.

**1.3. Наймач зобов'язується:**

1.3.1. Використовувати житло тільки для проживання, забезпечувати схоронність житла та всього будинку в цілому.

1.3.2. Дотримуватися статті 179 Житлового кодексу України, своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей та пошкоджень. Не допускати самовільного перепланування житла, руйнування конструкцій будинку, заміни та перестановки технічного обладнання в приміщенні.

1.3.3. У встановлені терміни сплачувати плату з управління будинком, плату за комунальні послуги, економно використовувати воду, газ, електричну і теплову енергію.

1.3.4. Дотримуватися правил пожежної та газової безпеки.

1.3.5. Допускати у приміщення та інші займані Наймачем приміщення для огляду елементів житлового будинку та його обладнання, перевірки показань засобів обліку в денний час, а у разі аварій і в нічний час, працівників підприємств з обслуговування житлового фонду за наявності у них відповідних посвідчень.

1.3.6. Звільнити приміщення у 10-ти денний термін, у разі не виконання умов визначених рішенням виконавчого комітету Ніжинської міської ради №\_\_\_\_\_від\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_року.

1.3.7. При виїзді з житла звільнити та здати його за актом приймання-передачі Наймодавцю в належному технічному і санітарному стані, сплатити за отримані житлово-комунальні послуги.

1.3.8. Відшкодовувати шкоду, завдану службовому житловому приміщенню, спільному майну багатоквартирного будинку або майну інших мешканців будинку ним або членами його сім'ї. Не порушувати права інших співвласників/наймачів приміщень будинку.

1.3.9. Виконувати рішення власника житла та органів управління співвласників будинку, якщо в будинку створено ОСББ.

1.3.10. У разі звільнення займаного службового житлового приміщенням повідомити про це надавачів комунальних послуг не пізніше ніж за 20 робочих днів до дня звільнення житла та остаточно розрахуватися за надані послуги відповідно до укладених Договорів до дня звільнення житла.

1.3.11. У випадку звільнення службового житлового приміщенням подати Наймодавцю документи, які підтверджують відсутність заборгованості по сплаті за отримані комунальні послуги, а також документи, які підтверджують припинення відносин між Наймачем та надавачами комунальних послуг.

1.3.12. Відшкодувати Наймодавцю або власнику службового житлового приміщенням сплачений надавачам комунальних послуг борг, який утворився у період проживання у службовому житловому приміщенні та/або чинності договору найму, який не було сплачено Наймачем.

**2. Права сторін**

**2.1. Наймодавець має право:**

2.1.1. Вимагати від Наймача дотримання статті 179 Житлового кодексу України та своєчасного внесення ним плати за управління будинком і комунальні послуги.

2.1.2. Вимагати, в тому числі в судовому порядку, розірвання договору найму службового житлового приміщення та 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, або створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців будинку, а також у разі систематичного невнесення наймачем плати з управління будинком і за комунальні послуги та у разі якщо трудові відносини Наймача з підприємством (установою, організацією), що підпорядковані Ніжинській міській раді, припинені, але він в самостійному порядку не звільняє приміщення.

2.1.3. Під час аварійних ситуацій проникати у житлові приміщення (квартири) у разі відсутності наймача або членів його сім'ї у порядку, встановленому законодавством.   
2.1.4. Наймодавець не несе відповідальності за майно Наймача або членів його сім’ї, залишене у житлі.

2.1.5. Наймодавець не несе відповідальності за функції управителя житловим будинком.

2.1.6. У випадку сплати боргу за спожиті комунальні послуги за Наймача вимагати від Наймача відшкодування понесених витрат на сплату боргу.

**2.2. Наймач має право:**

2.2.1. Вселяти відповідно до законодавства в займане ним житло інших осіб, що є членами сім’ї відповідно до Сімейного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР.

2.2.2. На збереження службового житлового приміщення у разі тимчасової відсутності його та членів його сім'ї на підставах і в межах строків, передбачених законодавством.

**3. Відповідальність сторін**

3.1. У разі порушень своїх зобов’язань за цим Договором сторони несуть відповідальність, визначену законодавством України та цим Договором. Порушення зобов’язань за Договором є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом Договору.

3.2. Сторона, яка своїми діями завдала збитків іншій стороні, повинна їх відшкодувати у повному обсязі. Відшкодування завданих збитків не звільняє сторону від виконання інших обов’язків за Договором.

3.3. Наймач, у разі заподіяння ним шкоди житлу чи майну третіх осіб, зобов’язаний відшкодувати таку шкоду у повному обсязі.

3.4. При погіршенні стану або знищенні житлового приміщення з вини Наймача він відшкодовує Наймодавцю збитки в розмірі вартості ремонту або відновлення, крім випадків, якщо відповідні ризики було застраховано і розмір страхового відшкодування більше розміру завданих збитків.

3.5. Наймодавець, Наймач та члени його сім'ї за порушення умов цього Договору несуть відповідальність згідно із законодавством.

3.6. Усі спори, пов’язані з виконання Договору, вирішуються сторонами шляхом переговорів. Якщо спір не можливо вирішити таким чином, він вирішується в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

**4. Заключні умови**

4.1. У разі розірвання цього Договору, сторона не звільняється від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії Договору.

4.2. При невиконанні або порушенні однією зі сторін умов Договору та з інших підстав, передбачених чинним законодавством України, Договір може бути розірваний достроково на вимогу однієї зі сторін за рішенням суду.

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

4.4. Цей Договір складено в трьох примірниках, один з яких зберігається у Наймодавця, другий - у Наймача, а третій у Балансоутримувача.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодавець** | **Наймач** |
| Виконавчий комітет  Ніжинської міської ради  Перший заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.І.Вовченко    МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (П.І.Б., підпис) |