

Додаток 3  
до рішення виконкому районної  
у місті ради  
від 21 лютого 2018 року № 54

**ДОГОВІР**  
**найму соціального житла**

м. Кривий Ріг

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

Виконком Саксаганської районної у місті ради, в особі голови районної у місті ради \_\_\_\_\_, який діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», (далі – наймодавець) з однієї сторони, і громадянин \_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я, по батькові)

(далі – наймач) з другої сторони, згідно з нормами Цивільного кодексу України, Житлового кодексу Української РСР, Закону України «Про житловий фонд соціального призначення», керуючись рішенням Криворізької міської ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Про обсяг і межі повноважень районних у місті рад та їх виконавчих органів», на підставі рішення виконкому Саксаганської районної у місті ради від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, уклали цей договір найму соціального житла (далі – договір) про таке:

**1. Предмет договору**

**1.1.** Наймодавець надає наймачу та членам його сім'ї

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я та по батькові членів сім'ї)

в користування житлове приміщення у житловому будинку за адресою:

\_\_\_\_\_, яке складається з \_\_\_\_\_ кімнат (кімнати), загальною площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, житловою площею \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, відповідно до акта приймання-передачі, що є невід'ємною частиною цього договору.

**2. Зобов'язання сторін**

**2.1.** Наймодавець зобов'язується:

2.1.1 надати наймачеві зазначене у пункті 1 цього договору житлове приміщення, відповідно до акта приймання-передачі;

2.1.2 подавати наймачеві інформацію про перелік житлово-комунальних послуг із зазначенням підприємств-надавачів таких послуг;

2.1.3 контролювати технічний стан переданого в найм соціального житла; виконання умов цього договору;

2.1.4 наймодавець має також інші, передбачені актами законодавства, зобов'язання.

## **2.2. Наймач зобов'язується:**

2.2.1 у десятиденний термін, з моменту підписання акта приймання-передачі, укласти договори про надання комунальних послуг та послуг з утримання будинку та прибудинкової території з визначеними, у встановленому порядку, виконавцями цих послуг у місті Кривому Розі;

2.2.2 вносити щомісяця плату за наймання житлового приміщення, встановлену пунктом 4 цього договору, та за надані житлово-комунальні послуги, загальна вартість місячного платежу яких визначається виконавцем комунальної послуги в установленому законодавством порядку;

2.2.3 забезпечувати цілісність обладнання приладів (вузлів) обліку комунальних послуг та не втручатися в їхню роботу;

2.2.4 використовувати житло за призначенням відповідно до Правил користування приміщеннями житлових будинків;

2.2.5 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;

2.2.6 проводити поточний ремонт житлового приміщення;

2.2.7 проводити капітальний ремонт житлового приміщення у разі виникнення надзвичайних ситуацій з його вини (пожежі, затоплення, тощо);

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

2.2.9 проводити за власний рахунок ремонт і заміну санітарно-технічних приладів, пристроїв та обладнання, конструктивних елементів (вікна, двері, балкон, лоджії, тощо), що вийшли з ладу з його вини;

2.2.10 допускати у житло управителя, виконавців комунальних послуг або їхніх представників у порядку, визначеному законом і договорами про надання відповідних житлово-комунальних послуг, для ліквідації аварій, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів і перевірки показань приладів - розподільвачів теплової енергії та/або вузлів обліку, що забезпечують індивідуальний облік споживання відповідної комунальної послуги у квартирі багатоквартирного будинку;

2.2.11 допускати у житло представників наймодавця з метою здійснення контролю за технічним станом переданого в найм соціального житла та виконання умов цього договору;

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

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

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

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

2.2.16 допускати у житло уповноважену наймодавцем особу з метою здійснення контролю технічного стану переданого в найм соціального житла та виконання наймачем умов цього договору;

2.2.17 передати наймодавцю житлове приміщення у разі його звільнення в належному технічному і санітарному стані з оформленням акта прийому-передачі. У разі передачі майна 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;

2.2.18 наймач має також інші, передбачені нормативно-правовими актами, зобов'язання.

### **3. Права сторін**

3.1. Наймодавець має право вимагати від наймача:

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

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

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

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

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

3.1.6 звільнити займане житлове приміщення у разі розірвання цього договору із складенням акта приймання-передачі;

3.1.7 контролювати використання наймачем житла за призначенням, його збереження;

3.1.8 наймодавець має також інші, передбачені актами законодавства, права.

**3.2.** Наймач має право вимагати від наймодавця:

3.2.1 надавати інформацію про перелік житлово-комунальних послуг із зазначенням підприємств-надавачів таких послуг;

3.2.2 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 наймодавця.

3.2.3 Наймач має право отримувати пільги на оплату житлово-комунальних послуг відповідно до законодавства.

3.2.4 Наймач має також інші, передбачені актами законодавства, права.

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

**4.1.** Розмір плати за наймання житлового приміщення визначається органом місцевого самоврядування відповідно до Порядку розрахунку плати за соціальне житло, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 7 лютого 2007 р. № 155 «Про затвердження Порядку розрахунку плати за соціальне житло».

**4.2.** На момент укладення договору найму соціального житла розмір плати за наймання житлового приміщення визначається з розрахунку \_\_\_\_\_ гривень за 1 кв. метр та становить \_\_\_\_\_ гривень на місяць.  
(цифрами) (словами)

**4.3.** Розмір плати за надані житлово-комунальні послуги визначається відповідно до затверджених в установленому законодавством порядку цін/тарифів на них та укладеного наймачем договору з підприємством-надавачем комунальної послуги.

**4.4.** Оплата наймання житлового приміщення установлюється з моменту укладення цього договору та проводиться наймачем на підставі платіжного документа, виданого йому наймодавцем не пізніше \_\_\_\_\_ числа місяця, що настає за розрахунковим, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок наймодавця не пізніше \_\_\_\_\_ числа зазначеного місяця.

**4.5.** Оплата наданих житлово-комунальних послуг починається з моменту укладення цього договору та проводиться наймачем на підставі платіжного документа, виданого йому підприємством-надавачем комунальної послуги, у строк, зазначеному у договорі про надання комунальних послуг та послуг з утримання будинку та прибудинкової території, шляхом перерахування коштів на розрахунковий рахунок відповідного підприємства-надавача комунальної послуги.

**4.6.** У разі несвоєчасного внесення плати за наймання житлового приміщення наймодавець має право застосовувати пеню, запобіжні і штрафні санкції, передбачені нормативно-правовими актами.

## **5. Відповідальність сторін і розв'язання спорів**

**5.1.** Наймодавець відшкодовує згідно з нормативно-правовими актами 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, відповідно до законодавства.

## **6. Строк дії договору та інші умови**

**6.1.** Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

**6.2.** Цей договір може бути розірвано в будь-який час за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди 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:

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

6.3.2 втрати 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;

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

6.3.4 невнесення протягом шести місяців наймачем плати за користування соціальним житлом;

6.3.5 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 нормативно-правовими актами.

**6.7.** Цей договір укладений на \_\_\_ сторінках у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної сторони.

### Наймодавець

Виконком Саксаганської  
районної у місті ради  
вул. Володимира Великого, 32  
м. Кривий Ріг, 50071  
Дніпропетровська обл.

\_\_\_\_\_

(підпис)

(П.І.Б.)

М.П.

Керуюча справами виконкому  
районної у місті ради

### Наймач

\_\_\_\_\_

(прізвище, ім'я та по батькові)

адреса \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(підпис)

О. Дуванова