

ДОГОВІР
найму жилого приміщення в студентському гуртожитку
(для здобувачів вищої або фахової передвищої освіти)

№ _____

м. Тернопіль

«___» _____ 202__ року

Західноукраїнський національний університет (далі – ЗУНУ), заклад вищої освіти державної форми власності, в особі проректора з питань соціально-економічного розвитку Булавинця Василя Ярославовича, який діє на підставі наказу ректора № 403 від 28.07.2023 р. (далі – «Наймодавець»), з однієї сторони, і здобувач вищої або фахової передвищої освіти

(прізвище, ім'я, по батькові)

(місце навчання: факультет/інститут, академічна група)

(далі – «Наймач»), з іншої сторони, а разом Сторони – уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

- 1.1. За цим Договором Наймодавець передає Наймачеві _____ ліжко-місце(я) в кімнаті (блоці) № _____ студентського гуртожитку № _____ за адресою: м. Тернопіль, вул. Львівська/Бережанська _____ (далі – жила площа, житло) для проживання у ньому на певний строк за плату.
- 1.2. Жила площа в студентському гуртожитку надається Наймачу у вигляді окремого ліжко-місця за спільного проживання одиноких осіб однієї статі, з урахуванням навчання здобувачів освіти на одному факультеті (інституті, коледжі, відділенні, курсі).
- 1.3. Житло, яке передається Наймачу, придатне для постійного проживання у ньому.

2. Порядок передачі житла для поселення

- 2.1. Порядок та черговість надання жилої площі у студентському гуртожитку, у тому числі право на першочергове забезпечення осіб пільгових категорій, встановлюється локальними актами ЗУНУ та відповідно до вимог законодавства.
- 2.2. Поселення до студентського гуртожитку здійснюється на підставі ордеру на жилу площу, наказу про поселення до студентського гуртожитку та документа, що посвідчує особу Наймача.
- 2.3. Здобувачі освіти Університету як Наймачі, які проживають у студентському гуртожитку підлягають обов'язковим профілактичним медичним оглядам відповідно до статті 21 Закону України «Про захист населення від інфекційних хвороб».
- 2.4. Наймачу, який поселяється до студентського гуртожитку, згідно з виданим йому ордером надається ліжко-місце, майно за переліком, згідно додатку 1 до Договору, перепустка на право входу до студентського гуртожитку, ключі від кімнати. Житло та майно вважаються наданими Наймачу з моменту підписання Договору.

3. Плата за користування житлом та порядок розрахунків

- 3.1. Загальна вартість проживання за цим Договором становить _____ гривень, крім здобувачів освіти,
(сума цифрами та словами)
для яких законодавством України передбачено право на проживання в студентських гуртожитках на безоплатній основі відповідно до державної цільової підтримки.
- 3.2. Вартість плати за користування одним ліжком-місцем на місяць становить _____ гривень.
(сума цифрами та словами)
- 3.3. Наймач вносить плату за користування житлом одноразово (авансом) за навчальний рік.
- 3.4. Наймач здійснює оплату безготівково через банківські установи на розрахунковий рахунок Наймодавця. Датою здійснення оплати вважається дата зарахування коштів на відповідний спеціальний реєстраційний (поточний) рахунок Наймодавця.
- 3.5. Строк внесення плати за користування житлом – до дня вселення у житло. Сторони можуть змінити строк внесення плати за користування житлом на підставі мотивованого письмового звернення Наймача. Строк внесення плати за таких умов – не пізніше ніж за 10 днів до початку півріччя або місяця.
- 3.6. Розмір плати за проживання у студентських гуртожитках встановлюється наказом ректора ЗУНУ за погодженням з органом студентського самоврядування з урахуванням вимог наказу Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України, Міністерства фінансів України, Міністерства охорони здоров'я України від 28 березня 2011 року № 284/423/173.
- 3.7. Розмір плати за проживання у студентських гуртожитках ЗУНУ може змінюватись у випадках та відповідно до вимог законодавства.

4. Права і обов'язки сторін

- 4.1. Наймач має право:
- на своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості згідно із законодавством;
 - на своєчасну заміну обладнання, що стало непридатним для використання, усунення недоліків у забезпеченні належного утримання майна гуртожитку, якщо інше не передбачено умовами цього Договору;
 - zareestruvati місце свого постійного проживання в студентському гуртожитку на весь строк найму встановленого цим Договором;
 - достроково припинити дію Договору у встановленому порядку;
 - обирати органи студентського самоврядування студентського гуртожитку та бути обраним до їх складу;
 - інші права відповідно до локальних актів ЗУНУ та законодавства.
- 4.2. Наймачі ліжко-місць, мають рівні права на користуванням підсобними та іншими додатковими приміщеннями студентського гуртожитку, обладнанням та інвентарем у ньому, встановлюють за узгодженням із співмешканцями порядок їх використання, черговість прибирання тощо.
- 4.3. Наймач зобов'язаний:
- забезпечувати збереження житла та його технічного обладнання, підтримувати їх в належному стані;
 - своєчасно та у повному обсязі відповідно до Договору сплачувати плату за проживання, комунальні послуги;
 - підтримувати чистоту й порядок у своїй кімнаті та у місцях загального користування;
 - дотримуватися вимог пожежної і газової безпеки, санітарних норм і правил;
 - забезпечувати за власний рахунок проведення поточного ремонту житла переданого у найм;

- 6) забезпечити наявність дублікату ключів від кімнати та блоку у завідувача гуртожитку;
 - 7) не перешкоджати іншим особам у правомірному користуванні допоміжними приміщеннями в гуртожитку;
 - 8) не допускати виконання робіт та інших дій, що викликають псування приміщень, приладів та обладнання гуртожитку, порушують умови проживання інших осіб;
 - 9) у разі виселення з гуртожитку передати Наймодавцю майно, що було надано йому у користування згідно з Договором;
 - 10) знати та виконувати правила внутрішнього розпорядку гуртожитку, положення про користування студентськими гуртожитками;
 - 11) у випадку завдання матеріальних збитків Наймодавцю, відшкодувати їх особисто або солідарно з іншими Наймачами житла (кімнати/блоку) відповідно до законодавства.
- 4.4. Наймачеві забороняється:
- 1) порушувати правила внутрішнього розпорядку гуртожитку, положення про користування студентськими гуртожитками;
 - 2) порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в приміщеннях студентського гуртожитку;
 - 3) самовільно здійснювати переобладнання та перепланування приміщень гуртожитку;
 - 4) утримувати в кімнаті, в приміщеннях (балконах, лоджіях тощо) гуртожитку тварин;
 - 5) захарашувати проходи, допоміжні приміщення гуртожитку;
 - 6) установлювати супутникові антени, кондиціонери та інше приладдя та/або конструкції з порушенням вимог містобудівного законодавства, зокрема у місцях, де вони погіршують архітектурний вигляд будівлі гуртожитку;
 - 7) самовільно переселятися з однієї кімнати в іншу;
 - 8) без згоди Наймодавця обмінювати, здавати в піднайом жилі приміщення, передані у користування на підставі цього Договору;
 - 9) палити тютюнові вироби, електричні сигарети, кальян в приміщеннях гуртожитку, крім спеціально відведених для цього місць;
 - 10) вживати та зберігати наркотичні або токсичні речовини, алкогольні напої та перебувати в гуртожитку в стані сп'яніння;
 - 11) зберігати у жилих та допоміжних приміщеннях легкозаймисті та горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали і речовини, що забруднюють повітря;
 - 12) використовувати додаткове електричне обладнання і пристрої, електроспоживання, яких не передбачено проектно-розрахунковими нормами без дозволу адміністрації студентського гуртожитку.
- 4.5. Наймодавець має право:
- 1) здійснювати перевірку стану та порядку використання Наймачем його житла (кімнати/блоку) за призначенням, дотримання правил експлуатації приміщень, санітарно-гігієнічних і протипожежних правил та інших нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
 - 2) доступу до кімнати Наймача для ліквідації виробничої аварії, усунення неполадок санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення і заміни, проведення технічного і профілактичного огляду;
 - 3) створювати комісії у складі представників адміністрації факультету (інституту, коледжу), адміністрації студентського містечка, завідувача гуртожитку та представників органів студентського самоврядування для здійснення перевірки стану та порядку використання Наймачем житла, вирішення конфліктних ситуацій та порушення питання про виселення Наймача у разі істотного порушення ним умов Договору;
 - 4) вимагати від Наймача своєчасного проведення робіт щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини або відшкодування вартості цих робіт;
 - 5) за згодою Наймача переселити його до іншої кімнати або гуртожитку без погіршення умов проживання;
 - 6) у разі якщо Наймач спричинить матеріальний збиток Наймодавцю, скласти відповідний акт та отримати відшкодування в порядку встановленому законодавством.
- 4.6. Наймодавець зобов'язаний:
- 1) організувати належне утримання та контроль за майном студентського гуртожитку, станом інженерного обладнання, внутрішньо-будинкових мереж, їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів для ліквідації аварійних ситуацій;
 - 2) інформувати осіб, які проживають в гуртожитку про прийняття рішень, які стосуються їх проживання;
 - 3) забезпечувати за власний рахунок проведення поточного та капітального ремонтів гуртожитку, його допоміжних приміщень, інвентарю, обладнання, крім поточного ремонту переданих у найм (оренду) жилих приміщень.

5. Відповідальність сторін

- 5.1. У разі невиконання чи неналежного виконання зобов'язань, передбачених Договором, Сторони несуть відповідальність відповідно до законодавства.
- 5.2. 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.
- 5.3. Наймодавець не несе відповідальності за збереження особистого майна Наймача.
- 5.4. Сторони звільняються від відповідальності за порушення зобов'язань за Договором, якщо порушення стали наслідком непереборних обставин.
- 5.5. Спори, пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Сторонами шляхом переговорів. Якщо спір не можливо вирішити таким чином, він вирішується в судовому порядку згідно із законодавством.

6. Строк дії Договору. Розірвання Договору

- 6.1. Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами і діє протягом поточного навчального року, а в частині відшкодування збитків – до дня повного виконання Сторонами зобов'язань за Договором.
- 6.2. Строк найму житла за Договором може бути скорочений за взаємною згодою сторін або за рішенням суду.
- 6.3. Дострокове припинення дії Договору за ініціативою Наймача здійснюється за його особистою заявою та за умови кінцевого розрахунку за фактичні дні/місяці проживання.
- 6.4. Договір може бути достроково розірваним Наймодавцем у разі:
- 1) невнесення Наймачем плати за користування житлом відповідно до умов розділу 3 цього Договору протягом одного місяця;
 - 2) відрахування Наймача як здобувача освіти з Університету;
 - 3) використання Наймачем житла не за призначенням або систематичне порушення ним умов п.п. 4.3 та 4.4. цього Договору;
 - 4) якщо Наймач систематично порушує правила внутрішнього розпорядку гуртожитку, права та інтереси осіб, з якими він спільно мешкає, протидіє іншим особам, які поселяються в житло (кімнату/блок).
- 6.5. Будь-яке дострокове припинення дії Договору оформляється наказом ЗУНУ. Дострокове припинення дії Договору означає втрату права на проживання у студентському гуртожитку, а Наймач підлягає виселенню з житла.

7. Порядок повернення житла Наймодавцю

- 7.1. При закінченні строку дії Договору або при його достроковому припиненні, Наймач повинен здати завідувачу студентського гуртожитку ліжко-місце (кімнату/блок) та майно Наймодавця, що перебувало в його користуванні, та виселитися з житла в тиждень термін з дня видачі відповідного наказу ЗУНУ.
- 7.2. Житло та майно вважаються фактично прийнятими Наймодавцем, а Договір припиненим - з моменту підписання Акту приймання-передачі. Житло та майно повинні бути повернуті Наймачем в тому стані, в якому вони передавались.
- 7.3. У разі припинення Договору, Наймач повинен знятися з реєстрації місця проживання у порядку встановленому законодавством.
- 7.4. Поліпшення житла зроблені Наймачем, які не можуть бути відокремлені без їх пошкодження, переходять у власність Наймодавця без відшкодування здійснених витрат.

8. Інші умови

- 8.1. Наймач має переважене право на укладання Договору найму житлового приміщення в студентському гуртожитку на новий строк, якщо ним не порушувались зобов'язання за цим Договором та за умови продовження навчання в ЗУНУ.
- 8.2. Здобувачам освіти, які поселяються до студентського гуртожитку після закінчення канікул, надаються кімнати, в яких вони мешкали раніше.
- 8.3. Укладення цього Договору не створює для Наймача будь-яких інших прав, крім права користування житлом протягом строку, визначеного цим Договором.
- 8.4. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються законодавством України.
- 8.5. Зміни та доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди.
- 8.6. Договір укладено у 2-х примірниках по одному для кожної із сторін та які мають однакову юридичну силу.

9. Додатки до цього Договору

- 9.1. Додатки до Договору складають його невід'ємну частину.
- 9.2. До цього Договору додаються: акт приймання-передачі, ордер на житлову площу та копія(ї) квитанція про оплату за проживання.

10. Місцезнаходження, підписи та інші реквізити сторін

Наймодавець:

Одержувач коштів: Західноукраїнський національний
університет
IBAN UA158201720313241002202004451
Банк ДКСУ м. Київ
Код ЄДРПОУ 33680120
Тел./факс (0352) 43-60-41, 43-59-65.
Призначення платежу: «плата за проживання
в студентському гуртожитку»

Наймодавець:

Проректор з питань
соціально-економічного розвитку
Василь БУЛАВИНЕЦЬ

Підпис _____

Наймач:

Прізвище, ім'я, по батькові _____
дата народження _____ року.
Паспорт: серія ____ № _____ виданий _____
дата видачі паспорту _____ року.
Ідентифікаційний номер _____
Номер мобільного телефону _____

Наймач:

(прізвище, ім'я, по батькові)

Підпис _____

З Правилами внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках ЗУНУ, Положенням про користування студентським гуртожитком ЗУНУ, наказом про затвердження вартості за проживання в студентському гуртожитку, Інструкцією № 3 з протипожежного режиму в гуртожитках ЗУНУ, Інструкцією про заходи з пожежної безпеки для приміщень гуртожитку, тощо ознайомлений, зобов'язуюсь виконувати.

Наймач

(підпис Наймача)

(підпис мати або батька неповнолітнього Наймача ¹⁾)

(прізвище та ініціали)

(прізвище та ініціали)

¹ Батьки або інші законні представники у разі поселення до студентського гуртожитку ЗУНУ здобувача, який є неповнолітньою особою, також ознайомлюються з Договором, Положенням про користування студентським гуртожитком та Правилами внутрішнього розпорядку студентського гуртожитку.

**АКТ
передачі-приймання**

м. Тернопіль

«__» _____ 20__ р.

Західноукраїнський національний університет, в особі проректора з питань соціально-економічного розвитку Булавинця Василя Ярославовича, що діє на підставі наказу ректора № 403 від 28.07.2023 року (далі – «Наймодавець») передає, а _____ (далі – «Наймач») приймає:

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ з/п	Найменування	Кількість (шт.)	Стан (задовільний/ новий/ інше)
1	Крісло		
2	Ліжко		
3	Стіл		
4	Тумбочка		
5	Шафа		
6			
	Загальний стан кімнати (стіни, підлога, стеля, штукатурка, побілка, фарбування, тощо)		

Наймодавець:

Проректор з питань
соціально-економічного розвитку
Василь БУЛАВИНЕЦЬ

Підпис _____

«__» _____ 20__ року

Завідувач гуртожитку № _____

_____ (_____)

Наймач:

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Підпис _____

«__» _____ 20__ року

**АКТ
приймання-передачі**

м. Тернопіль

«__» _____ 20__ р.

Західноукраїнський національний університет, в особі проректора з питань соціально-економічного розвитку Булавинця Василя Ярославовича, що діє на підставі наказу ректора № 403 від 28.07.2023 року (далі – «Наймодавець») приймає, а _____ (далі – «Наймач») передає:

(прізвище, ім'я, по батькові)

№ з/п	Найменування	Кількість (шт.)	Стан (задовільний/ новий/ інше)
1	Крісло		
2	Ліжко		
3	Стіл		
4	Тумбочка		
5	Шафа		
6			
	Загальний стан кімнати (стіни, підлога, стеля, штукатурка, побілка, фарбування, тощо)		

Наймодавець:

Проректор з питань
соціально-економічного розвитку
Василь БУЛАВИНЕЦЬ

Підпис _____

«__» _____ 20__ року

Наймач:

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

Підпис _____

«__» _____ 20__ року

Завідувач гуртожитку № _____

_____ (_____)