

**ДОГОВІР**  
**найму жилого приміщення в гуртожитку**  
**Одеського національного медичного університету**

м. Одеса

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

Одеський національний медичний університет (надалі - Наймодавець), в особі ректора, академіка НАМН України Запорожана В.М. який діє на підставі Статуту, з одного боку і фізична особа

(надалі – Наймач), що іменуються разом – Сторони, а кожен окремо – Сторона, уклали цей договір (далі - Договір) про таке:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

**1.1.** Цей Договір є договором приєднання в розумінні ст. 634 ЦК України і може бути укладений лише шляхом приєднання Наймача до всіх його умов в цілому шляхом надання Наймодавцю Заяви про приєднання (*Додаток №1 до цього Договору*), розташованої на веб-сайті за адресою \_\_\_\_\_ в порядку, передбаченому цим Договором.

**1.2.** Наймодавець надає, а Наймач приймає в тимчасове користування ліжко-місце в кімнаті або кімнату (житлове приміщення) для проживання та місця загального користування, укомплектовані меблями, сантехнічним та електротехнічним обладнанням згідно акту приймання-передачі (*Додаток № 2 до цього Договору*).

До місць загального користування відносяться наявні на поверсі та в гуртожитку приміщення: загальний коридор, сходові клітини, кухня, читальна кімната, кімната для прання та сушіння білизни, туалет, умивальна кімната, душева кімната, спортивна зала, телевізійна зала, камера схову, ліфт та інші приміщення соціально-побутового, культурно-просвітницького та спортивного призначення.

**1.3.** Житлове приміщення надається Наймачу як житло у спільне користування з іншими поселеними відповідно до кількості ліжко-місць.

Передача житлового приміщення (ліжко-місця, кімнати) в тимчасове користування не має наслідком виникнення права власності Наймача на житлове приміщення.

Наймач не має права приватизувати, обмінювати та здійснювати поділ цього житлового приміщення, здавати його в піднайм або вселяти в нього інших громадян.

Реєстрація комерційних організацій, установ тощо за адресою гуртожитку заборонена.

**2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ ТА МАЙНА В ТИМЧАСОВЕ КОРИСТУВАННЯ**

**2.1.** Житлове приміщення, майно та обладнання повинні бути передані Наймодавцем та прийняті Наймачем на підставі акту приймання-передачі майна (*Додаток 2*), який є невід'ємною частиною даного Договору, після підписання Заяви про приєднання та попередньої оплати відповідно до п. 5.3.

**2.2.** При виселенні Наймач зобов'язаний повернути Наймодавцю житлове приміщення, майно та обладнання згідно з переліком, наведеним в акті приймання-передачі (*Додаток 2*), у справному стані з урахуванням амортизації. У разі пошкодження майна Наймач зобов'язаний відремонтувати або відшкодувати його вартість (на рахунок Наймодавця) згідно з дефектним актом, відповідно до умов, передбачених Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету.

Після підписання Сторонами акту приймання-передачі Наймач повертає Наймодавцю ключі від житлового приміщення (блоку – в гуртожитках блочного типу).

**3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

**3.1. Наймодавець зобов'язаний:**

**3.1.1.** Утримувати гуртожиток відповідно до встановлених санітарних правил та норм експлуатації.

**3.1.2.** Забезпечувати надання Наймачу житлово-комунальних послуг згідно із санітарними нормами.

**3.1.3.** Проводити необхідний капітальний та поточний ремонт, згідно з кошторисними призначеннями у відповідності до вимог бюджетного законодавства. Своєчасно проводити підготовку гуртожитку і його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період.

**3.1.4.** Оприлюднювати на інформаційному стенді гуртожитку нормативно-правові акти або витяги, що регулюють правила проживання в гуртожитку, а також інформацію щодо проведення капітального ремонту, планових ремонтних робіт та аварійних робіт.

**3.1.5.** Ознайомити Наймача при підписанні акту приймання-передачі з Правилами внутрішнього розпорядку в гуртожитках Університету, Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету, Правилами техніки пожежної безпеки, електробезпеки та безпеки системи газопостачання.

**3.1.6.** Зберігати дублікати ключів від житлових приміщень у коменданта гуртожитку.

## **3.2. Наймач зобов'язаний:**

**3.2.1.** Дбайливо ставитись до житлового приміщення, меблів, обладнання та інвентарю. У разі псування або пошкодження меблів, сантехнічного та електрообладнання, залиття кімнати або місць загального користування з вини Наймача відшкодувати матеріальні збитки або сплатити на рахунок Університету кошти за ремонт чи втрачене майно відповідно дефектного акту.

**3.2.2.** У разі залишення гуртожитку на строк від 2 (двох) до 10 (десяти) днів усно попереджати про це коменданта гуртожитку.

Залишаючи гуртожиток на строк понад 10 (десять) календарних днів, письмово попередити коменданта гуртожитку, при цьому за Наймачем залишається надане йому житлове приміщення, якщо за нього здійснено попередню оплату.

**3.2.3.** Дотримуватись та виконувати Положення про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету, Правила внутрішнього розпорядку, правила пожежної безпеки, правила безпеки систем газопостачання.

**3.2.4.** Використовувати надане житлове приміщення відповідно до його призначення згідно з Договором та Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету.

**3.2.5.** Утримувати кімнату та місця загального користування, відповідно до діючих санітарних та протипожежних правил.

Не псувати університетське майно (меблі, обладнання та інвентар; крани в умивальних кімнатах, туалетах і душових; не викидати відходи від приготування їжі в туалети, раковини для миття посуду і умивання і т.п.).

Не створювати антисанітарний стан в житловій кімнаті та місцях загального користування.

Щоденно проводити вологе прибирання в кімнаті, а також в місцях загального користування (блоці).

**3.2.6.** Економно використовувати гарячу та холодну воду, електроенергію та газ.

**3.2.7.** Своєчасно вносити плату за проживання та додаткові послуги згідно з розділом 5 Договору.

**3.2.8.** Не зберігати та не користуватися вибухонебезпечними та хімічно-агресивними речовинами в кімнатах.

**3.2.9.** При виявленні несправностей сантехнічного та електрообладнання, залиття кімнати або місць загального користування негайно проінформувати чергового по гуртожитку або коменданта гуртожитку.

**3.2.10.** За необхідності проводити заміну дверних замків, попередньо попередивши коменданта гуртожитку в письмовій формі та надавати дублікат ключа в день зміни. Не проводити додаткову установку дверних замків, переміщення меблів з кімнати в кімнату і обладнання без згоди адміністрації гуртожитку. Не порушувати цілісність пломб приладів обліку води, тепла та газу, не допускати самовільного втручання в роботу цих приладів. Ремонтні роботи в кімнаті проводити виключно після отримання письмового дозволу адміністрації гуртожитку.

**3.2.11.** Не курити, не вживати та не зберігати в гуртожитку алкогольні напої, токсичні та наркотичні речовини.

**3.2.12.** При вході в гуртожиток пред'являти перепустку черговому по гуртожитку. Не порушувати пропускний режим у гуртожитку, не залишати сторонніх осіб на ночівлю.

**3.2.13.** Звільнити займане житлове приміщення у триденний термін після дати закінчення дії Договору.

**3.2.14.** При виселенні з гуртожитку підписати у відповідних відділах обхідний лист та з ним, перепусткою, ключами від кімнати здати завідувачу гуртожитку. Особисто здати паспорт для оформлення зняття з реєстраційного обліку місця проживання відповідно до чинного законодавства України.

**3.2.15.** При поселенні до гуртожитку (за необхідності) реєструвати місце проживання за адресою гуртожитку відповідно до чинного законодавства України.

**3.2.16** Відповідальність за відсутність протипоказань та обстежень стосовно поселення та мешкання у гуртожитку покладається на Наймача.

## **4 ПРАВА СТОРІН**

### **4.1. Наймодавець має право:**

**4.1.1.** Вимагати від Наймача дотримання Правил внутрішнього розпорядку та своєчасного внесення ним плати за проживання.

**4.1.2.** При невиконанні Наймачем зобов'язань, передбачених п.3.2.14., представники студентської ради в присутності коменданта гуртожитку (або особи, яка його замінює), мають право відкрити кімнату, скласти про це відповідний Акт та здати залишені Наймачем речі за описом до камери схову гуртожитку (при наявності) або на зберігання коменданту гуртожитку.

**4.1.3.** У разі звільнення місць у кімнаті, адміністрація має право провести підселення мешканців на вільні ліжко-місця, відповідно до встановленого порядку поселення в гуртожитку.

**4.1.4.** Перевіряти разом зі студентською радою гуртожитку санітарний та технічний стан наданого Наймачу житлового приміщення планово, але не більше одного разу на місяць, а за необхідності – позапланово (при надзвичайних ситуаціях, пожежах, землетрусах, обстрілах, тощо).

### **4.2. Наймач має право:**

**4.2.1.** Користуватись житловим приміщенням, місцями загального користування та житлово-комунальними послугами згідно з умовами Договору.

**4.2.2.** Переселитись до іншої кімнати в межах гуртожитку або до іншого гуртожитку згідно зі встановленим порядком.

**4.2.3.** Проводити поточний ремонт в кімнаті (побілка стелі, обклеювання шпалерами стін, фарбування радіаторів, віконних рам з внутрішнього боку, підвіконь, дверей та вбудованих шаф і антресолей, фарбування або покриття лаком підлоги тощо) за попереднім погодженням з адміністрацією гуртожитку.

## **4. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМИ ГУРТОЖИТКУ ТА НАДАНІ ПОСЛУГИ**

**5.1.** Розмір вартості послуг за проживання в гуртожитках затверджується наказом ректора Університету.

**5.2.** Наймодавець в установленому законодавством порядку може змінювати розмір та порядок оплати за проживання.

**5.3.** Наймач оплачує користування гуртожитком авансом за період не менше шести місяців. Перша оплата здійснюється в день підписання Заяви про приєднання (*додаток №1 до цього Договору*); наступні платежі – не пізніше 25 серпня кожного року - за осінній семестр, та до 01 березня кожного року – за весняний семестр.

**5.4.** Наймодавець може розглянути зміни періоду оплати за особистою заявою Наймача.

**5.5.** Відшкодування витрат Наймодавецю за електроенергію, пов'язану з використанням Наймачем особистих електричних приладів (апаратури) в гуртожитку, проводиться в порядку і терміни, визначені п.5.3. цього Договору, згідно письмових даних коменданта гуртожитку про фактичні дані використання таких приладів (апаратури) Наймачем.

**5.6.** Якщо Наймач належить до пільгових категорій громадян, то йому в установленому порядку за особистим письмовим зверненням надаються пільги з оплати за проживання, згідно з наказами ректора Університету та чинного законодавства.

**5.7.** Оплата за користування гуртожитком особами, які проходять післядипломну підготовку, здійснюється за фактичний період проживання таких осіб у гуртожитку на час проходження післядипломної підготовки таких осіб в Університеті.

## **6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

**6.1.** За порушення умов Договору та за невиконання або неналежне виконання зобов'язань Сторони несуть відповідальність, згідно з чинним законодавством України і Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету.

**6.2.** У випадку порушення Наймачем Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Університету, відсутності в гуртожитку протягом більше ніж 10 календарних днів без письмового попередження, окрім випадків залишення гуртожитку на час канікул або практики, систематичне невиконання Наймачем зобов'язань, передбачених пунктом 3.2., Університет може в односторонньому порядку припинити дію Договору.

**6.3.** Сторони звільняються від відповідальності за невиконання зобов'язань у випадку дії непереборної сили.

## **7. СТРОК ТА ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ**

**7.1.** Договір для здобувачів вищої освіти укладається на період навчання в Університеті та може бути пролонгований за особистою заявою Наймача, яка має бути погоджена в порядку, передбаченому Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету, шляхом укладання додаткової угоди до Договору.

**7.2.** Договір для осіб, визначених у пункті 2.2. Положення про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету, укладається на період погоджений між Сторонами та зазначений у заяві на поселення до гуртожитку (*додаток №3 до цього Договору*).

**7.3.** Дія Договору припиняється в односторонньому порядку:

- в разі порушення умов Договору, Правил внутрішнього розпорядку;
- за несвоєчасне внесення плати за проживання в гуртожитку (понад 2 місяців);
- з інших підстав, передбачених Положенням про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету та підстав, передбачених чинним законодавством України.

**7.4.** Підставами для припинення Договору є:

- закінчення терміну дії Договору;
- відрахування Наймача з Університету;
- письмова заява Наймача;
- за порушення умов Договору та Правил внутрішнього розпорядку в гуртожитках Університету;
- розпивання спиртних напоїв, тютюнопаління, вживання наркотичних засобів, психотропних речовин в кімнаті чи на території гуртожитку;
- передавання ключів від кімнати особам, які в ній не проживають;
- рішення суду.

## **8. ІНШІ УМОВИ**

**8.1.** При переселенні Наймача до іншого гуртожитку Сторони укладають новий Договір. При переселенні Наймача до іншої кімнати в цьому ж гуртожитку Сторони укладають додаткову угоду до цього Договору.

**8.2.** Суперечки та непорозуміння, які виникатимуть при виконанні умов Договору, вирішуються в судовому порядку згідно з чинним законодавством України.

## **РЕКВІЗИТИ СТОРІН:**

### **Наймодавець**

Одеський національний медичний університет  
ЄДРПОУ: 02010801,  
юридична адреса 65082, Одеса.  
Валіховський пров. 2.  
Розрахунковий рахунок 31255292207338  
МФО 820172  
Найменування банку.  
Державна казначейська служба України м. Київ

\_\_\_\_\_ (В.М. Запорожан)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 р.

Додаток № 1 до Договору  
найму жилого приміщення в  
гуртожитку Одеського національного  
медичного університету від  
«\_\_» серпня 2020 року

ЗАЯВА про приєднання  
до Договору найму жилого приміщення гуртожитку

Договір найму жилого приміщення гуртожитку від «\_\_» серпня 2020 р. (далі – Договір), визначений у цій Заяві-приєднанні, укладається лише шляхом приєднання Заявника-фізичної особи (Наймача), реквізити якого наведені нижче, до запропонованого Договору в цілому, при чому Заявник не може запропонувати свої умови до цього Договору. У випадку незгоди зі змістом та формою Договору чи окремих його положень, Заявник вправі відмовитися від його укладення.

Заява заповнюється у двох оригінальних примірниках українською мовою, друківаними літерами та приймається, якщо немає виправлень.

Заявник підписавши дану Заяву-приєднання до Договору, яка розміщена на сайті ОНМедУ за адресою: \_\_\_\_\_, дійсним підтверджує:

- факт обрання за допомогою сервісу автоматичного поселення у гуртожиток (САП) житлового приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, гуртожиток № \_\_\_\_\_, кімната № \_\_\_\_\_, кількість ліжко-місць \_\_\_\_\_;
- приєднання до всіх його умов Договору в цілому.

З моменту подання підписаної Заявником даної Заяви-приєднання та оформлення всіх документів, передбачених пунктом 3.3. Положення про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету, Заявник та Наймодавець (ОНМедУ) набувають прав та обов'язків визначених Договором та несуть відповідальність за їх невиконання (неналежне виконання).

**Підписавши дану заяву Заявник засвідчує:**

- ознайомлення з умовами Договору та нормативними документами, що регулюють порядок надання послуг;
- повне розуміння змісту Договору, значень термінів і понять та всіх його умов;
- вільне волевиявлення укласти Договір, відповідно до його умов, визначених на офіційному сайті ОНМедУ Наймодавця шляхом приєднання до нього в повному обсязі.

Відповідно до Закону України “Про електронні документи та електронний документообіг”, електронний Договір (розміщений на сайті ОНМедУ) є оригінальним примірником, має повну юридичну силу та не може бути заперечений Наймодавцем чи Наймачем виключно через те, що він має електронну форму.

Підписання цієї заяви-приєднання свідчить про згоду Замовника на обробку його персональних даних у розумінні положень ЗУ «Про захист персональних даних».

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИС ЗАМОВНИКА

Прізвище, ім'я та по батькові	
Паспортні дані	
Адреса місця реєстрації (для громадян України)	
РНОКПП (для громадян України)	
Контактний номер телефона	
Адреса електронної пошти	
Дата заповнення заяви	
Підпис	

Додаток № 2 до Договору  
найму жилого приміщення в  
гуртожитку Одеського національного  
медичного університету від  
«\_\_\_» серпня 2020 року

**АКТ  
ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ МАЙНА**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Одеса

**Представник Наймодавця:** \_\_\_\_\_ - комендант гуртожитку \_\_\_\_\_

з однієї сторони,

**Наймач** - \_\_\_\_\_,

з іншої сторони, склали цей Акт про те, що на підставі приєднання Наймача до Договору найму жилого приміщення в гуртожитку Одеського національного медичного університету від «\_\_\_» серпня 2020 року, Наймодавець передає (приймає), а Наймач приймає (передає)

*(необхідне підкреслити)*

ліжко-місце/кімнату у житловому приміщенні, яке знаходиться за адресою: м. Одеса,  
*(необхідне підкреслити)*

вул. \_\_\_\_\_ буд. \_\_\_\_\_, гуртожиток № \_\_\_\_\_, кімната № \_\_\_\_\_.

В житловому приміщенні знаходиться наступне майно, яке передається (повертається) у користування:

№ п/п	Найменування майна	Примітка

Майно знаходиться в \_\_\_\_\_ стані.

**Представник Наймодавця**

**Наймач**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Додаток № 3 до Договору найму жилого приміщення в гуртожитку Одеського національного медичного університету від «\_\_» серпня 2020 року*

**(для осіб, визначених у пункті 2.2. Положення про особливості користування гуртожитками Одеського національного медичного університету)**

В.о. ректора ОНМедУ Вастьянову Р.С.

---

(П.І.П.)

---

(контактний номер телефона)

### **ЗАЯВА**

Прошу дозволити поселення до житлового приміщення, яке знаходиться за адресою: м. Одеса, вул. \_\_\_\_\_, буд. \_\_\_\_\_, гуртожиток № \_\_\_\_\_, кімната № \_\_\_\_\_, кількість ліжок-місць \_\_\_\_\_, обраного за допомогою сервісу автоматичного поселення у гуртожиток.

Строк найму житлового приміщення прошу встановити з «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

---

(підпис)

*Додаток № 4 до Договору найму жилого приміщення в гуртожитку Одеського національного медичного університету від «\_\_» серпня 2020 року*

**ОРДЕР  
на жилу площу в гуртожитку**

м. Одеса

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Виданий **Одеським національним медичним університетом** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

на право зайняття однією особою жилого приміщення, ліжка-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_\_\_, жиле приміщення (кімната, блок, секція) № \_\_\_\_\_ площею \_\_\_\_\_ кв. метрів.

Цей ордер є підставою для вселення на надану жилу площу і підлягає зберіганню особою, якій його видано.

\_\_\_\_\_  
(Відповідальна особа ОНМедУ)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ініціали)

МП

**КОРІНЕЦЬ ОРДЕРА**  
на жилу площу в гуртожитку  
від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

Ордер видано

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ім'я, по батькові)

на право зайняття однією особою жилого приміщення, ліжка-місця (необхідне підкреслити) в гуртожитку № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_, буд. № \_\_\_\_\_, жиле приміщення (кімната, блок, секція) № \_\_\_\_\_, площею \_\_\_\_\_ кв. метрів.

Ордер одержав \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(прізвище, ініціали)

\_\_\_\_\_  
(підпис)

від \_\_\_\_\_ 20\_\_ року