

ДОГОВІР **найму жилого приміщення в гуртожитку** **Київського національного університету культури і мистецтв**

Київський національний університет культури і мистецтв (далі – Університет, Наймодавець), в особі в.о. президента університету Комарніцького Ігоря Олеговича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони,

Особа, що приєдналась до зазначеного Договору (Мешканець) та/або **особа, що представляє інтереси Мешканця** (Представник Мешканця)* (далі – Наймач), з другої сторони (далі разом – Сторони, а кожна окремо – Сторона), уклали цей договір найму жилого приміщення в гуртожитку Київського національного університету культури і мистецтв (далі – Договір) на нижчевикладених умовах.

До моменту укладання з конкретним Наймачем, цей Договір має статус оферти (пропозиції) Наймодавця укласти Договір шляхом прийняття (акцептування) оферти в порядку, встановленому цим Договором, що регламентує порядок надання послуг найму житлового приміщення в гуртожитку Київського національного університету культури і мистецтв та зобов'язання, що виникають між Наймодавцем і Наймачем.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей Договір є публічним договором приєднання в розумінні статей 633, 634, 641 Цивільного кодексу України, а особа, що здійснює акцепт цієї оферти, стає Наймачем відповідно до статей 642, 810 та 811 Цивільного кодексу України.

1.2. Умови цього Договору визначені Наймодавцем відповідно до вимог глави 4 Житлового кодексу України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про вищу освіту», Положення про особливості користування гуртожитками закладів фахової передвищої та вищої освіти, затвердженого наказом Міністерства освіти і науки України від 21 листопада 2019 р. № 1452, Примірного положення про користування гуртожитками, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 20 червня 2018 року № 498, з урахуванням інших нормативно-правових, підзаконних актів та локальних актів Університету і можуть бути прийняті лише шляхом приєднання Наймача до запропонованого Договору в цілому. Договір вважається укладеним з моменту прийняття Наймодавцем пропозиції про укладання Договору (акцепт).

1.3. Договір укладається сторонами з урахуванням статей 633, 634, 641, 642 Цивільного кодексу України шляхом приєднання Наймача до цього Договору та надання Наймодавцю належним чином заповненої Заяви-приєднання (акцепту) (Додаток 1 до цього Договору), розміщеної на вебсайті Університету за адресою: <https://knukim.edu.ua/nayavnist-gurtozhytkiv/> за умови попереднього подання на ім'я керівника Університету заяви на поселення до гуртожитку

Університету, отримання позитивного рішення щодо надання жилої площі та отримання ордеру на жилу площу в гуртожитку.

1.4. Подання Наймодавцеві Заяви-приєднання (акцепту) підтверджує факт повного і безумовного прийняття (акцепту) Наймачем умов цього Договору, без будь-яких зауважень, відповідно до ст. 642 Цивільного кодексу України.

1.5. Письмовий текст цього Договору може бути роздрукований Наймачем самостійно з офіційного вебсайту Наймодавця за посиланням: <https://knukim.edu.ua/nayavnist-gurtozhytkiv/>.

1.6. Акцептуючи цей Договір, Наймач підтверджує, що до укладання цього Договору він був повністю та належним чином ознайомлений із розміщеними на офіційному вебсайті Наймодавця документами за посиланням: <https://knukim.edu.ua/nayavnist-gurtozhytkiv/>, прийняв із власної волі без будь-якого примусу (а Мешканець, який є на момент акцепту цього Договору неповнолітньою особою, прийняв їх із власної волі без будь-якого примусу та за згоди батьків (усиновлювачів) або піклувальників):

- з усіма положеннями та змістом цього Договору;
- ціною (вартістю) послуг Наймодавця з проживання у гуртожитку;
- Положенням про студентський гуртожиток Київського національного університету культури і мистецтв;
- Положенням про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв;
- Правилами внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв;
- Іншими локальними та розпорядчими актами, які розміщені на офіційному вебсайті Університету.

1.7. Наймач шляхом приєднання до Договору погоджується з повним безумовним прийняттям та виконанням положень цього Договору, всіх можливих додатків до нього, локальних та розпорядчих актів Університету, які регулюють питання, пов'язані з реалізацією цього Договору. Мешканець беззаперечно приймає свій обов'язок самостійно систематично відслідковувати інформацію щодо питань, пов'язаних з цим Договором, на офіційному вебсайті Університету, а також на інформаційних стендах.

1.8. Кожна Сторона гарантує іншій Стороні, що володіє усіма правами та повноваженнями, необхідними та достатніми для укладення й виконання Договору відповідно до його умов. Усі ризики та відповідальність із визнання цього Договору неукладеним покладаються на Наймача.

1.9. Всі умови та обмеження щодо надання послуг за цим Договором встановлені Наймодавцем відповідно до вимог законодавства України.

1.10. Цей Договір, укладений з дотриманням вказаних вище умов, вважається таким, що за правовими наслідками прирівнюється до договору, укладеному у письмовій формі.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Наймодавець за плату надає, а Наймач приймає у строкове платне користування жилу площу у вигляді окремого ліжка-місця в кімнаті або кімнату гуртожитку Наймодавця (адреса та інші реквізити гуртожитку, номер кімнати

зазначаються в ордері на жилу площу в гуртожитку) (надалі – жиле приміщення), право користування спільно з іншими наймачами, які проживають на відповідному поверсі гуртожитку усіма видами комунально-побутових послуг, допоміжними приміщеннями, інвентарем, майном, приладами та устаткуванням кухні, побутової кімнати і кімнати відпочинку, та спільно із іншими наймачами, які проживають у секції або на поверсі (залежно від конструктивних особливостей гуртожитку), душової кімнати, санітарного вузла, коридору з умивальниками, а також інвентар, майно та інше устаткування, що знаходиться в кімнаті і за її межами, якими Наймач буде користуватися протягом проживання у гуртожитку (далі за текстом – послуги з проживання у гуртожитку) в порядку, встановленому цим Договором, Положенням про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв, Правилами внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв. Послуги з проживання у гуртожитку за цим Договором вважаються наданими, незалежно від того, чи проживав Мешканець.

3. ВАРТІСТЬ ТА ПОРЯДОК ОПЛАТИ ЗА ПРОЖИВАННЯ

3.1. Розмір вартості за проживання в гуртожитках Університету затверджується наказом керівника Університету.

3.2. Вартість проживання у гуртожитках включає: витрати на оплату житлово-комунальних послуг (послуги з управління гуртожитком, послуги з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, постачання та розподілу природного газу, електричної енергії, послуги з поводження з побутовими відходами); інші витрати, необхідні для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного і технічного стану гуртожитків, а також створення належних умов для проживання (утримання майна гуртожитку) та організації побуту.

3.3. Встановлена Наймодавцем вартість за проживання у гуртожитках розміщується на офіційному вебсайті Наймодавця за посиланням <https://knukim.edu.ua/nayavnist-gurtozhytkiv/>.

Розмір плати за проживання в гуртожитку може переглядатися Наймодавцем при зміні тарифів, що впливають на формування вартості проживання, та відповідно до законодавства України.

Зміна розміру плати за проживання в гуртожитку та строки запровадження такої зміни затверджуються відповідним наказом керівника Університету, який публікується на офіційному вебсайті Наймодавця.

3.4. Наймач сплачує за проживання у гуртожитку авансом за весь період проживання у гуртожитку. Перша оплата здійснюється в день підписання Заяви-приєднання до Договору, наступні – не пізніше трьох календарних днів до початку відповідного періоду.

3.5. У разі неможливості вносити плату у відповідності до п. 3.4, з об'єктивних причин, Наймач може звернутися до Наймодавця з проханням встановити індивідуальний графік сплати.

3.6. Окремим категоріям Наймачів, які навчаються за денною формою навчання, визначеним законодавством, надається державна цільова підтримка у

вигляді безоплатного проживання у гуртожитках або проживання з пільговою оплатою.

Надання пільги, знижки розміру плати або звільнення від плати за проживання у гуртожитках здійснюється з першого числа місяця, наступного за поданням Наймачем встановлених законодавством документів. Перелік осіб, які звільняються від плати за проживання у гуртожитках або яким може бути надана знижка, оприлюднено на офіційному сайті Наймодавця за посиланням <https://knukim.edu.ua/nayavnist-gurtozhytkiv/>.

Дія пільги (знижки розміру плати за проживання або звільнення від плати за проживання) не поширюється на відшкодування та / або додаткові послуги.

3.7. Усі платежі за цим Договором здійснюються Наймачем виключно у безготівковій формі шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Наймодавця, зазначений у цьому Договорі. Оплата вважається здійсненою Наймачем в день фактичного зарахування коштів на рахунок Наймодавця.

3.8. Усі банківські витрати, пов'язані з наданням послуг банківською установою щодо перерахування коштів за проживання, несе Наймач. Вказані витрати не включаються у розмір плати за проживання.

3.9. Встановлення особистих електричних приладів (апаратури) в гуртожитку, проводиться за заявою, що має силу договору.

4. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ПРАВА НАЙМОДАВЦЯ

4.1. Наймодавець зобов'язаний:

4.1.1. Встановленим порядком надати Наймачу ліжко-місце в кімнаті або кімнату в гуртожитку на період дії Договору.

4.1.2. Забезпечити умови проживання в гуртожитку та твердим і м'яким інвентарем згідно переліку – відповідно до діючих норм. Забезпечити водо-, електро-, теплопостачання; за умови, що гуртожиток газифіковано – газопостачання.

4.1.3. При пошкодженні і аваріях негайно вживати заходи з ліквідації їх наслідків, а у випадках, якщо пошкодження виникло з вини Наймача чи осіб, які разом з ним проживають або запрошені ним – за рахунок Наймача.

4.1.4. Провести інструктаж з дотримання правил техніки безпеки, вимог пожежної безпеки та санітарних норм, порядком відшкодування матеріальних збитків.

4.1.5. Надати перепустку для входу до гуртожитку.

4.2. Наймодавець має право:

4.2.1. Вимагати виконання Наймачем умов цього Договору. Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв та Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв.

4.2.2. Достроково припинити (розірвати) Договір в односторонньому порядку у випадку порушення Наймачем умов Договору, Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв та Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв,

норм чинного законодавства України, які визначають обов'язки Наймача.

4.2.3. Змінювати вартість за проживання протягом дії Договору та надавати інші додаткові платні послуги.

4.2.4. Скласти акт про завданий Наймачем матеріальний збиток майну чи інвентарю гуртожитку та отримати відшкодування збитку згідно з чинним законодавством України.

4.2.5. Відмовити в поселенні на наступний навчальний рік особам, які порушували умови цього Договору, Правила внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв та Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв.

4.2.6. Вилучати додаткове електричне обладнання та інші прилади Наймача, що використовуються без відповідного дозволу, до камери схову.

5. ОBOB'ЯЗКИ ТА ПРАВА НАЙМАЧА

5.1 Наймач зобов'язаний:

5.1.1. Неухильно дотримуватись вимог Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв та Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв.

5.1.2. Прийняти в користування твердий і м'який інвентар згідно переліку.

5.1.3. Користуватися майном, підсобними приміщеннями, місцями загального користування виключно за прямим призначенням на рівних правах з іншими мешканцями.

5.1.4. Своєчасно та в повному обсязі вносити плату за проживання.

5.1.5. При поселенні надати завідувачу гуртожитком: медичну довідку для поселення в гуртожиток; квитанцію про сплату за проживання; ордер на зайняття жилої площі.

5.1.6. Протягом 3-х діб після поселення, в обов'язковому порядку, забезпечити наявність дублікату ключів від кімнати, (блоку) у завідувача гуртожитком, а в разі їх відсутності чи заміни замка здати відповідний дублікат.

5.1.7. Пройти інструктаж з дотримання правил техніки безпеки, вимог пожежної безпеки та санітарних норм, порядку відшкодування матеріальних збитків та сплати за додатково надані комунальні послуги, неухильно виконувати Правила внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури та дотримуватись вимог Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв.

5.1.8. Входити до гуртожитку з 06:00 години до 23:00 тільки за наявністю перепустки, пред'являючи її черговому.

5.1.9. При запрошенні відвідувача до гуртожитку, особисто зустріти його біля входу, забезпечити надання черговому документа, що посвідчує особу (відвідувача), а також провести його до виходу з гуртожитку. Відвідувачі мають право перебувати в гуртожитку з 8:00 до 22:00 години, якщо інше не передбачено прийнятими правилами внутрішнього розпорядку органом студентського самоврядування гуртожитку.

5.1.10. Забезпечити безперешкодний доступ до жилого блоку і жилих кімнат представникам адміністрації Університету, завідувачу гуртожитком, науково-педагогічним, педагогічним та іншим працівникам Університету в межах виконання своїх посадових обов'язків, представникам органу студентського самоврядування гуртожитку.

5.1.11. Дбайливо ставитися до державного майна, ощадливо користуватися водою, газом, електричною та тепловою енергією.

5.1.12. Своєчасно подавати заявки на ремонт електричного, сантехнічного обладнання і твердого інвентаря.

5.1.13. Підтримувати чистоту та порядок у кімнатах, блоці та місцях загального користування.

5.1.14. Про всі надзвичайні події у гуртожитку терміново повідомляти адміністрацію та представників органу студентського самоврядування гуртожитку.

5.1.15. На момент закінчення навчання або при припиненні дії Договору (в т.ч. достроковому) здати майно, інвентар, що знаходились у користуванні і кімнату в придатному для проживання стані, оформити належним чином обхідний лист, знятися з реєстрації місця проживання у гуртожитку та виселитися з гуртожитку протягом 3 (трьох) днів від дати виходу відповідного наказу чи розпорядження.

5.2. Наймач має право:

5.2.1. На своєчасне отримання житлово-комунальних послуг належної якості;

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

5.2.3. Вносити пропозиції щодо 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 мешканцями вимог законодавства у сфері надання побутових та житлово-комунальних послуг,

5.2.4. Обирати органи студентського самоврядування гуртожитку Університету і бути обраними до їхнього складу (для здобувачів освіти);

5.2.5. Через органи студентського самоврядування гуртожитку Університету брати участь у вирішенні питань, пов'язаних з поліпшенням житлово-побутових умов, якості роботи працівників гуртожитку, організації культурно-розважальної, виховної, спортивно-оздоровчої роботи, дозвілля тощо;

5.2.6. Достроково припинити дію Договору у встановленому порядку.

5.3. Наймачу гуртожитку забороняється:

5.3.1. Порушувати правила внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв.

5.3.2. Використовувати особисті електропобутові прилади без оформленого належним чином відповідного дозволу.

5.3.3. Тютюнопаління (у всіх проявах, в т.ч. кальян), зберігати та вживати алкогольні, наркотичні або токсичні речовини, перебувати у стані алкогольного, наркотичного або токсичного сп'яніння.

5.3.4. Самовільно переселятись з однієї кімнати у гуртожитку Наймодавця до іншої, виносити меблі та інвентар з кімнати.

5.3.5. Проводити масові заходи в гуртожитку без письмового дозволу адміністрації Університету.

5.3.6. Порушувати вимоги щодо дотримання допустимого рівня шуму в приміщенні.

5.3.7. Залишати в гуртожитку, кімнаті сторонніх осіб або відвідувачів в період після 22:00 години і до 08:00 ранку, якщо інше не передбачено правилами внутрішнього розпорядку гуртожитку.

5.3.8. Самостійно здійснювати переобладнання та перепланування приміщень гуртожитку, наклеювати на стіни плакати, оголошення тощо.

5.3.9. Утримувати в гуртожитку домашніх тварин.

5.3.10. Проникати до гуртожитку поза межами прохідної (вхідної групи гуртожитку).

5.3.11. Протидіяти поселенню іншої особи до кімнати гуртожитку.

6. СТРОК ТА ПОРЯДОК ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ

6.1. Договір укладається на період погоджений між Сторонами та зазначений у заяві на поселення до гуртожитку.

6.2. Дія Договору достроково припиняється:

6.2.1. За згодою Сторін.

6.2.2. У випадку відрахування Наймача (Мешканця) з Університету.

6.2.3. У випадку надання Наймачу академічної відпустки, повторного курсу навчання.

6.2.4. У випадку порушення Наймачем Правил внутрішнього розпорядку в Університеті, Правил внутрішнього розпорядку внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв, Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв, дотримання правил техніки безпеки, вимог пожежної безпеки та санітарних норм.

6.2.5. За станом здоров'я у разі наявності висновку лікарсько-консультативної комісії або відмови пройти медичний огляд на предмет відсутності хвороб.

6.2.6. У разі незгоди Наймача зі зміною вартості за проживання.

6.2.7. У випадку протидії поселенню іншої особи, яка поселяється до кімнати гуртожитку.

6.2.8. Якщо Наймач використовує надане майно не за призначенням або порушує права та інтереси третіх осіб.

6.2.9. Якщо Наймач фактично не проживає на наданому йому ліжку-місці в кімнаті або кімнаті в гуртожитку.

6.2.10. За невиконання інших умов цього Договору.

6.2.11. У разі закінчення терміну дії Договору.

6.2.12. Дострокове припинення дії Договору за ініціативою Наймача гуртожитку здійснюється за його особистою письмовою заявою за умов відсутності боргу за фактичне проживання в гуртожитку.

7.ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання умов Договору Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України. Закінчення строку дії Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час його дії.

7.2. Наймодавець не несе відповідальності за збереження особистого майна Мешканця та не забезпечує збереження майна Мешканця у разі його виселення / вибуття із гуртожитку.

7.3. У разі порушення Наймачем (Мешканцем) Положення про особливості користування гуртожитками Київського національного університету культури і мистецтв, Правил внутрішнього розпорядку в студентських гуртожитках Київського національного університету культури і мистецтв або систематичного невиконання Наймачем (Мешканцем) зобов'язань, передбачених розділом 5 Договору, Університет може в односторонньому порядку припинити дію Договору та виселити Наймача (Мешканця) без надання йому іншого місця проживання.

7.4. У разі заподіяння збитків майну Наймодавця: жилим приміщенням, місцям загального користування, м'якому чи твердому інвентарю, обладнанню, іншому майну, що знаходиться на балансі Наймодавця, чи належить третім особам Наймач зобов'язаний відшкодувати їх вартість у повному обсязі, відповідно до норм чинного законодавства.

8. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

8.1. Наймач гарантує, що не пропонував і не пропонуватиме винагороду, подарунок або будь-яку іншу перевагу, пільгу або вигоду за спрощення формальностей у зв'язку з виконанням Договору.

8.2. За порушення п. 8.1 Договору Наймач несе відповідальність, передбачену законодавством України.

9. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

9.1. Укладення цього Договору не створює для Наймача (Мешканця) будь-яких інших прав, крім права користування жилим приміщенням протягом строку встановленого Договором.

9.2. Наймодавець залишає за собою право в односторонньому порядку вносити зміни до цього Договору та / або відкликати Договір у будь-який момент на власний розсуд.

9.3. Усі зміни та доповнення до цього Договору вносяться шляхом оприлюднення нової редакції Договору на офіційному сайті Університету.

9.4. Сторони надають одна одній право та згоду на обробку їх персональних даних відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» у межах, необхідних для забезпечення діяльності та/або захисту інтересів Сторін і виконання цього Договору.

9.5. Взаємовідносини Сторін, що не врегульовані Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.6. Відповідно до положень Цивільного кодексу України та Закону

України «Про електронні документи та електронний документообіг» Договір є оригінальним примірником, має повну юридичну силу та не може бути заперечений Наймодавцем чи Наймачем виключно через те, що він має електронну форму.

10. РЕКВІЗИТИ НАЙМОДАВЦЯ

Наймодавець: Київський національний університет культури і мистецтв

Місцезнаходження: вул. Євгена Коновальця, м. Київ, 01133

IBAN UA528201720313221003202013869

ЄДРПОУ 02214159

Банк: ДКСУ, м. Київ

Офіційний веб-сайт: <https://knukim.edu.ua/>

Телефон: +380 (44) 529-97-42

e-mail: office@knukim.edu.ua

В.о. президента університету

Ігор КОМАРНІЦЬКИЙ

*Представник мешканця є стороною Договору у випадках, коли Мешканцем є неповнолітня особа чи особа з обмеженою дієздатністю.