

6. ОБОВ'ЯЗКИ та ПРАВА НАЙМАЧА

6.1. Наймач має право:

- проживати у Квартирі разом із членами своєї родини, які зазначені у п.1.3. цього Договору;

6.2. Наймач зобов'язаний:

- використовувати Квартиру відповідно до її призначення.
- своєчасно і повністю відшкодовувати Наймодавцю передбачену цим договором суму нарахованої амортизації у порядку і в строки, встановлені цим Договором.
- здійснювати за власний рахунок поточний та капітальний ремонт Квартири, її охорону та зберігання у належному стані;
- не проводити перевлаштування та реконструкцію Квартири без згоди Наймодавця;
- своєчасно і повністю оплачувати вартість комунальних послуг, якими забезпечено передану у найом Квартиру;
- прийняти на себе всі ризики загибелі, втрати, псування, пошкодження Квартири (в тому числі її членами своєї родини) з моменту підписання цього Договору до моменту повернення Квартири Наймодавцю.

7. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

7.1. Цей Договір може бути розірваний на вимогу однієї із Сторін шляхом письмового повідомлення іншої Сторони за 30(тридцять) днів до розірвання Договору з підстав, встановлених у цьому Договорі або законі.

7.2. Договір вважається розірваним з моменту отримання іншою Стороною повідомлення про розірвання Договору.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне чи часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин нездоланної сили, які не залежать від волі сторін.

9.2. У разі виникнення форс-мажорних обставин (обставини нездоланної сили, які не залежать від волі сторін), а саме: війни, воєнних дій, блокади, дій інших держав, страйків, дій державних органів, прийняття нормативних актів, які роблять неможливим виконання сторонами своїх зобов'язань, пожеж, повеней, землетрусів, інших стихійних явищ або сезонних природних явищ, таких, як замерзання моря, і т.ін., закриття шляхів, Сторони звільняються від виконання своїх зобов'язань на час дії зазначених обставин.

9.3. У разі, якщо дія вищевказаних обставин продовжується більше ніж 60 (шістдесят) днів, то кожна із Сторін:

- має право розірвати даний договір;

9.4. Достатнім доказом дії форс-мажорних обставин є відповідне письмове підтвердження Торгово-промислової палати України.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. У разі переходу права власності на Квартиру до іншої особи у період чинності цього Договору, цей Договір є обов'язковим для нового власника.

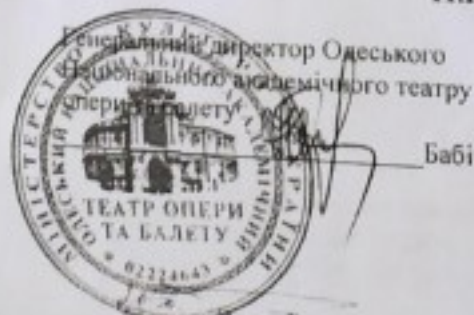
10.2. Всі зміни та доповнення до договору оформлюються шляхом підписання додаткових угод, що підписані повноважними представниками Сторін.

10.3. У випадках, непередбачених даним договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

10.4. Сторони повідомляють одна одну про зміни юридичних та фактичних адрес, контактних засобів зв'язку та банківських реквізитів протягом трьох днів з моменту їх виникнення.

10.5. Цей договір складено в двох примірниках, які мають рівну юридичну силу, по одному примірнику для кожної з Сторін.

11. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ СТОРІН:



Бабіч Н.М.

Горай В.В.

місто Одеса

01 квітня 2018 р.

Одеський академічний театр опери та балету, що у подальшому іменується «Наймодавець», в особі Генерального директора Бабіч Н.М., якадіс згідно Статуту театру та артист-вокаліст вищої категорії Одеського академічного театру опери та балету гр. Горай Владіслав Вікентійович, який у подальшому іменується «Наймач», разом Сторони, враховуючи положення діючого Договору найму житлового приміщення, укладеного між Благодійною організацією "Фонд підтримки Одеського національного академічного театру опери та балету "Пале - Рояль" та Наймачем 12.10.2012 року (додаток 1), що згідно п. 9.1. зазначеного Договору, є обов'язковим для нового власника, уклали цей Договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ НАЙМУ

1.1. Предметом цього договору є правовідносини Сторін щодо передачі Наймодавцем Наймачу для проживання з родиною двокімнатної квартири № 19 у будинку №19/21 по вул. Канатній у м.Одесі, загальною площею 53,3 кв.м., жилою площею 32,2 кв.м., у подальшому «Квартира» що перебуває у власності Наймодавця відповідно до договору дарування, посвідченого 09.08.2016 року приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Петровим О.А.

1.2. Квартира знаходиться у задовільному житловому стані.

1.3. На момент укладення цього Договору в квартирі разом із Наймачем на підставі Договору найму житлового приміщення, укладеного між Благодійною організацією "Фонд підтримки Одеського національного академічного театру опери та балету "Пале - Рояль" та Наймачем 12.10.2012 року, мешкають члени його родини:

- Сичук Надія Миколаївна;
- Горай Олексій Владиславович- 2012 р.н.;
- Горай Михайло Владиславович- 2014 р.н.

2. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ КВАРТИРОЮ

2.1. Наймач у якості плати за користування майном щомісячно відшкодовує Наймодавцю суму нарахованої амортизації та податок на нерухомість.

3. СТРОК ДОГОВОРУ НАЙМУ

3.1. Умови цього Договору застосовуються до відносин, які виникли між Сторонами 09 серпня 2016 року.

3.2. Договір укладено терміном на 11 (одинадцять) місяців.

3.3. Якщо ні одна із Сторін цього Договору за місяць до закінчення строку, на який його укладено, письмово не повідомить іншу Сторону про його припинення, цей Договір вважається продовженим на той самий строк, на який його було укладено. Кількість термінів продовження договору не обмежена.

3.4. Якщо Наймач продовжує користуватися Квартирою після закінчення терміну дії договору, то за відсутності письмових заперечень Наймодавця, направлених Наймачу протягом одного місяця з дня закінчення Договору, цей Договір вважається продовженим на той самий строк, на який його було укладено.

Такі ж наслідки настають у разі, якщо Наймач не пізніше ніж за місяць до спливу строку цього Договору направить Наймодавцеві заяву про своє бажання продовжувати користуватися Квартирою, за умови належного виконання Наймачем своїх обов'язків за цим Договором.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ КВАРТИРИ

4.1. Оскільки квартира знаходиться у фактичному користуванні Наймача на момент укладення цього Договору, двосторонній акт приймання-передачі не підписується.

4.2. Квартира обліковується я на балансі Наймодавця.

5. ОБОВ'ЯЗКИ та ПРАВА НАЙМОДАВЦЯ:

5.1. Наймодавець має право:

- відмовитися від договору і вимагати повернення Квартири, якщо Наймач не сплачує суму нарахованої амортизації, передбачену п. 2.1. цього Договору протягом трьох місяців підряд, або завдає шкоди Квартирі;

5.2. Наймодавець зобов'язаний:

- у відносинах між Сторонами враховувати положення п.9.1. Договору найму житлового приміщення, укладеного між Благодійною організацією "Фонд підтримки Одеського національного академічного театру опери та балету "Пале - Рояль" та Наймачем 12.10.2012 року (додаток 1)