

ДОГОВІР
найму житлового приміщення

Місто Одесса

1 жовтня 2012 р.

Одеський національний академічний театр опери та балету, що у подальшому іменується «Наймодавець», особі Генерального директора Бабіч Н.М., що діє на підставі статуту, з однієї сторони, та артист-вокаліст вищої категорії Одеського національного академічного театру опери та балету гр. Павлюк Дмитро Іванович, з іншої сторони, разом поіменовані - Сторони, уклали цей Договір про наступне.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ НАЙМУ

1.1. Предметом цього договору є двокімнатна квартира № 122 у будинку №76 по вул. Парковій у м.Одесі, загальною площею 47,9 кв.м., жилою площею 29,4 кв.м., у подальшому «Приміщення» що перебуває у державній власності відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 02.04.2008р. № 566-р та наказу Міністерства культури України від 27.02.2009р. № 122/1/16-09 і закріплене за Одеським національним академічним театром опери та балету на праві оперативного управління.

1.2. За цим договором Наймодавець передає Наймачеві вільне ізольоване житлове приміщення, а саме: двокімнатну квартиру № 122 у будинку №76 по вул. Парковій у м.Одесі, загальною площею 47,9 кв.м., жилою площею 29,4 кв.м., іменоване надалі "Приміщення", придатне для постійного проживання за плату, а наймач приймає майно у користування за плату відповідно до строків та інших умов, що встановлені у цьому договорі.

2. ПЛАТА ЗА КОРИСТУВАННЯ ПРИМІЩЕННЯМ

2.1. Наймач відшкодовує щомісячно відшкодовує Наймодавцю суму нарахованої амортизації у розмірі 189(сто вісімдесят дев'ять),08 грн.

2.2. відшкодування здійснюється шляхом перерахування коштів на поточний рахунок Наймодавця не пізніше 10 числа місяця, наступного за звітним.

3. СТРОК ДОГОВОРУ НАЙМУ

3.1. Права та обов'язки за даним договором виникають з моменту підписання Сторонами акту приймання - передачі приміщення.

3.2. Договір укладено терміном на 1 (один рік).

3.3. Наймодавець та Наймач можуть продовжити строк дії договору виключно у двосторонньому порядку під час дії цього договору, про що складається додаткова угода, яка підписується уповноваженими представниками сторін.

3.4. Якщо Наймач продовжує користуватися приміщенням після закінчення терміну дії договору, то за відсутності письмових заперечень Наймодавця, направлених Наймачу протягом одного місяця, договір вважається поновленим на новий термін, передбачений шим договором.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРИМІЩЕННЯ

4.1. Приміщення передається Наймодавцем Наймачеві у користування шляхом підписання двостороннього акту приймання-передачі.

4.2. Приміщення, яке передається за цим договором, залишається на балансі Наймодавця.

5. ОБОВ'ЯЗКИ та ПРАВА НАЙМОДАВЦЯ:

5.1. Наймодавець має право:

- перевіряти використання приміщення, переданого у найом;
- відмовитися від договору і вимагати повернення приміщення, якщо Наймач не вносить плату за користування протягом трьох місяців підряд, або порушив інші умови договору, зокрема, якщо Наймач користується приміщенням і таке користування завдає шкоди приміщенню;

5.2. Наймодавець зобов'язаний:

- передати приміщення Наймачеві у належному стані на умовах та в порядку встановленими у цьому договорі.

6. ОБОВ'ЯЗКИ та ПРАВА НАЙМАЧА

6.1. Наймач має право на період дії цього договору:

- вселити у приміщення наступних членів своєї родини:
дружину: Пшенишну Людмилу Миколаївну, 1974р.н.,
доньку: Павлюк Марію Дмитрівну, 2005 р.н.,
доньку Павлюк Анастасію Дмитрівну, 2008р.н.

6.2. Наймач зобов'язаний:

- використовувати приміщення відповідно до його призначення.
- не вселяти у приміщення інших осіб без письмової згоди Наймодавця;

- своєчасно і повністю відшкодувати Наймодавцю передбачену цим договором суму нарахованої амортизації у порядку і в строки, встановлені договором.

- здійснювати за власний рахунок охорону та зберігання приміщення у належному стані;
- своєчасно інформувати Наймодавця про стан приміщення;
- здійснювати поточний та капітальний ремонт приміщення;
- не проводити перевлаштування та реконструкцію приміщення без згоди Наймодавця;
- своєчасно і повністю оплачувати вартість комунальних послуг, якими забезпечено передане у найом приміщення;
- прийняти на себе всі ризики загибелі, втрати, псування, пошкодження приміщення (в тому числі її членами своєї родини) з моменту підписання акту приймання - передачі до моменту підписання акту повернення;

7. ПОРЯДОК ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА

7.1. Повернення наймачем приміщення Наймодавцю здійснюється не пізніше останнього дня дії цього договору, про що складається акт повернення.

8. РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. 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.

8.2. 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, інших дій 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;
- звільняється від відповідальності за розірвання договору за умови, що вона повідомить про це іншу Сторону не пізніше, ніж за 10(десять) днів до розірвання.

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

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. На цей договір не поширюються положення Закону України "Про оренду державного та комунального майна".

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

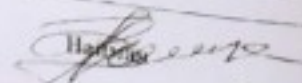
10.3. У випадках, непередбачених даним договором, Сторони керуються чинним законодавством України.


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 І РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Наймач	Наймодавець
Павлюк Дмитро Іванович	Одеський академічний національний театр опери та балету
Паспорт KE 696152 вид. Центральним РВО МУ УМВС України в Одеській області 19.06.1997р.н.	м.Одеса, пров. Відривського, 1
Зареєстрований: м.Шпола, Черкаської обл., вул. Леніна, 56, кв. 45	ТОВ «Фін банк»


Павлюк Д.І.


Генеральний директор
ОНА театру опери та балету
Кабін Н.М.