

ДОГОВІР № 2/2022

про надання послуг з проживання

м. Одеса

«22» 08. 2022 р.

Одеська міжнародна академія, що є закладом вищої освіти недержавної форми власності (далі - Замовник), в особі ректора, професора **Пахлеванзаде Алірези**, що діє на підставі Статуту з однієї сторони, та

Одеський державний аграрний університет, що є закладом вищої освіти державної форми власності (далі - Виконавець), в особі ректора, професора **Брошкова Михайла Михайловича**, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, а разом іменовані Сторони, керуючись вимогами статей 759-786 Цивільного кодексу України. Житлового кодексу України законів України «Про освіту», «Про вищу освіту», іншими вимогами чинного законодавства України і склали цей договір про надання послуг з проживання (далі - Договір) про нижченаведене.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Виконавець бере на себе зобов'язання надати послуги Замовнику з розміщення іногородніх учасників освітнього процесу (абітурієнтів, студентів, слухачів та аспірантів) (далі - УОП) у власних приміщеннях, що знаходяться за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Героїв Крут, 17 (далі - Приміщення), шляхом надання місця проживання (ліжко-місця) УОП. Замовник бере на себе зобов'язання погоджувати з Виконавцем кількість УОП, що будуть користуватись послугами Виконавця, та контролювати оплату надаваних Виконавцем послуг у відповідності з ціною за проживання, що діє на момент розміщення.
- 1.2. Строк розміщення УОП в Приміщеннях встановлюється Сторонами з 01.08.2022 року по 31.08.2028 року.
- 1.3. Максимальна кількість УОП протягом одного календарного місяця встановлюється в кількості 300 осіб, що відповідає кількості місць проживання (ліжко-місць).
- 1.4. УОП, як наймачу, який поселяється у Приміщення, надається необхідне для користування майно (м'який інвентар, твердий інвентар, обладнання, інше майно) згідно опису за актом приймання-передачі місця проживання (ліжко-місця) та майна Виконавця (наймодавця).
- 1.5. Надання місця проживання (ліжко-місця) УОП відбувається після підписання між УОП (наймачем) та Виконавцем (наймодавцем) договору найму місця проживання (ліжко-місця).

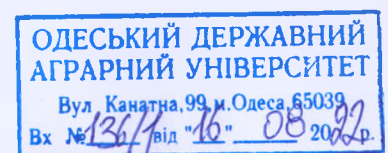
2. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАННЯ

- 2.1. Розмір плати за 1 місяць (кожний місяць) користування УОП місцем проживання (ліжко-місцем) встановлюється а розмірі 900 (дев'ятсот) гривень 00 копійок, без ПДВ.
- 2.2. Розмір плати за проживання в Приміщенні може змінюватись залежно від офіційно встановленого рівня інфляції, тарифів за комунальні послуги, змін чинного законодавства, регулювання цінової політики найму приміщень і місць проживання. При зміні розміру плати проживання в Приміщенні конкретний розмір плати встановлюється Виконавцем із Замовником.

3. ОBOB'ЯЗКИ, ПРАВА ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

3.1. Замовник бере на себе зобов'язання:

- 3.1.1. Забезпечити дотримання УОП житлового законодавства України, правил пожежної



безпеки та санітарного утримання приміщень, правил користування електричним обладнанням та інших обов'язкових правил, виконання інших вимог чинного законодавства.

- 3.1.2. Проводити роз'яснювальну роботу серед УОП щодо заборони та наслідків куріння тютюнових виробів, зберігання, вживання спиртних напоїв, наркотичних засобів, психотропних речовин і прекурсорів, про заборону знаходження в Приміщенні в стані алкогольного, наркотичного, токсичного сп'яніння.
- 3.1.3. Забезпечити дотримання УОП вимог морально-етичних норм поведінки, підтримання атмосфери доброзичливості та взаємоповаги, недопущення конфліктних ситуацій у і відносинах в іншими УОП (наймачами) та працівниками Виконавця.
- 3.1.4. Своєчасно інформувати Виконавця про відрухування УОП з числа студентів, слухачів аспірантів
- 3.1.5. Контролювати оплату УОП надаваних Виконавцем послуг у відповідності з ціною проживання, що діє на момент розміщення.
- 3.1.6. При припиненні цього Договору забезпечити вивільнення УОП займаних ними місця проживання (ліжко-місце) в Приміщенні.

3.2. Замовник має право:

- 3.2.1. Вимагати виконання Виконавцем умов цього Договору.
- 3.2.2 Звертатись до Виконавця з клопотанням покращення умов перебування УОП в займаних ними місцях проживання (ліжко-місце) в Приміщенні.

3.3. Виконавець бере на себе зобов'язання:

- 3.3.1. Надавати УОП придатні для проживання місця проживання (ліжко-місце) в Приміщенні. Такі місця проживання (ліжко-місце) повинні бути вільні від вимог третіх осіб та повинні відповідати санітарним і технічним нормам.
- 3.3.2. Сприяти реєстрації місця проживання УОП Замовника у приміщеннях Виконавця у Центра надання адміністративних послуг.
- 3.3.3. Надати УОП на визначений строк для поселення місце проживання (ліжко-місце) в приміщенні, зазначеному в п. 1.1 цього Договору.
- 3.3.4. Вселяти УОП на підставі окремо укладених договорів найму місця проживання (ліжко-місце).
- 3.3.5. Ознайомити УОП з обов'язковими правилами та іншими внутрішніми нормативними документами Виконавця як наймодавця.
- 3.3.6. Забезпечити належні житлово-побутові умови УОП для проживання в Приміщенні та забезпечити УОП майном з врахуванням п. 1.4 цього Договору.
- 3.3.7. В разі виникнення аварійних ситуацій негайно провести заходи щодо ліквідації їх наслідків. Якщо пошкодження виникло з вини УОП або осіб, запрошених ним, ліквідація наслідків проводиться за рахунок УОП. Виконання ремонтів місць загального користування та інженерних мереж здійснюється згідно з планом ремонтних робіт на поточний рік. Про подібні випадки Виконавець негайно повідомляє Замовника.
- 3.3.8. Своєчасно інформувати Замовника за УОП про зміну розміру плати за проживання в Приміщенні.

3.4. Виконавець має право:

- 3.4.1. Вимагати виконання Замовником умов цього Договору.
- 3.4.2. Складати акти про завдання УОП матеріальних збитків майну Виконавця та стягувати з УОП вартість понесених збитків у разі пошкодження ним майна Приміщення.
- 3.4.3. За участі працівників Замовника вимагати від УОП надання можливості доступу до місць проживання в Приміщенні працівникам Виконавця, в тому числі для огляду та ремонту.

3.4.4. Виселити УОП (достроково припинити договір найму місця проживання (ліжко-місця) в односторонньому порядку), який порушує встановлені правила проживання, наносить шкоду майну Приміщення без надання іншого місця проживання (ліжко-місця), попередивши про це Замовника.

3.5. УОП, які проживають в Приміщенні на підставі умов цього Договору, мають наступні зобов'язання та права.

3.5.1. УОП зобов'язаний:

- перед поселенням у Приміщення пройти медичний огляд у акредитованому закладі охорони здоров'я або, за наявності, надати медичну довідку встановленого зразка, в тому числі про проходження флюорографії та щеплення;
- здійснювати вхід до Приміщення за пред'явленням перепустки встановленого адміністрацією Виконавця зразка;
- дотримуватись і виконувати Правила внутрішнього розпорядку в Приміщенні, правила пожежної безпеки та санітарного утримання приміщень, правила користування електричним обладнанням та інших обов'язкових правил, виконувати інші вимоги чинного законодавства;
- підтримувати належний стан місця проживання протягом терміну проживання;
- користуватися місцем проживання (ліжко-місцем), майном, місцями загального користування виключно за прямим призначенням і на рівних правах з іншими наймачами;
- своєчасно сплачувати за проживання і додаткові платні послуги, якими він користується;
- берегти надане Виконавцем майно, зберігати його від псування, пошкодження та крадіжок;
- надавати доступ до місць проживання працівникам Виконавця та Замовника, в тому числі для огляду та ремонту;
- при запрошенні відвідувача до Приміщення особисто зустріти його біля входу, залишив свою перепустку черговому Приміщення, забезпечити залишення відвідувачем Приміщення, провівши його до виходу з Приміщення не пізніше 23.00 години. Відвідувачів дозволено приймати з 12.00 або в інший час з дозволу адміністрації Виконавця, але не довше ніж на 3 години;
- дбайливо ставитися до майна Виконавця, ощадливо користуватися водою, електричною і тепловою енергією;
- про всі надзвичайні події в Приміщенні терміново повідомляти адміністрацію Виконавця;
- при закінченні навчання або при достроковому припиненні дії договору найму місця проживання (ліжко-місця) здати місце проживання (ліжко-місце), ключі від кімнати та надане Виконавцем майно, погасити заборгованість перед Виконавцем та виселитися з Приміщення протягом 3 днів.

3.5.2. УОП має право:

- поселитися в Приміщення на виділене йому місце проживання (ліжко-місце) та, за необхідності, отримати в користування необхідне майно, мати належні побутові умови;
- з дозволу Виконавця у наданому місці проживання, за необхідності, виконати поточні ремонтні роботи (поклеїти шпалери, пофарбувати підлогу, труби (батареї), підвіконня, віконну раму, тощо);
- користуватися приміщеннями культурно-побутового призначення, обладнанням і майном Приміщення загального користування;
- своєчасно отримати інформацію про зміну вартості проживання і послуг;
- вимагати від адміністрації Виконавця справності обладнання (електроустаткування,

опалення, освітлення, каналізація, водопостачання, тощо);

- достроково припинити дію договору найму місця проживання (ліжко-місця), звільнити в установлений термін місце проживання (ліжко-місце) після проведення всіх необхідних розрахунків і здачі за списком місця проживання (ліжко-місця) та отриманого від Виконавцем майна.

3.5.3 УОП забороняється:

- вчиняти будь-які дії, що створюють небезпеку життю та здоров'ю осіб, що проживають в Приміщенні, або можуть призвести до псування майна Приміщення;
- зберігати, використовувати додаткове електричне обладнання і пристрої, без погодження з адміністрацією Виконавця;
- курити тютюнові вироби, зберігати, вживати спиртні напої, наркотичні засоби, психотропні речовини і прекурсори, знаходитись в Приміщенні в стані алкогольного, наркотичного, токсичного сп'яніння;
- самовільно переселятися в інші кімнати (на інші ліжко-місця), виносити меблі з кімнати;
- вмикати радіотелевізійну, комп'ютерну і аудіоапаратуру на гучність, що перевищує чутність кімнати;
- порушувати правила додержання тиші з 23.00 до 08.00 години;
- проживати в Приміщенні зі своїми неповнолітніми дітьми, якщо на це не має згоди адміністрації Виконавця;
- тримати в Приміщенні домашніх тварин та вчиняти інші заборони, визначені Правилами внутрішнього розпорядку в Приміщенні.

3.6. За невиконання чи неналежне, виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність передбачену цим Договором та чинним законодавством України.

3.7. Усі спори та розбіжності, що можуть виникнути між сторонами із умов нього Договору або в зв'язку з ним (при його укладенні, виконанні, зміні, розірванні, припиненні, визнанні неукладеним, визнанні недійсним, тлумаченні та ін.), вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

3.8. Якщо відповідний спір (розбіжність) між сторонами неможливо вирішити шляхом переговорів, то такий спір (розбіжність) вирішується в судовому порядку за встановленою підсудністю такого спору відповідно до чинного в Україні законодавства.

4. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

4.1. Цей Договір укладається на термін до «31» серпня 2023 року і набуває чинності з моменту його підписання Сторонами.

4.2. За погодженням Сторін термін дії цього Договору може бути продовженим на тих самих або інших, погоджених Сторонами умовах.

4.3. У разі відсутності письмової заяви Сторін про прийняття або зміну умов цього Договору після закінчення терміну його дії, він вважається продовженим на той же термін і на тих самих умовах, які передбачені цим Договором.

4.4. Сторона, яка має намір припинити дію Договору до обумовленої дати терміну дії Договору, повинна повідомити про цей намір іншу Сторону письмово не пізніше ніж за 20 днів до дати припинення Договору.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

5.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та чинним законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з

- порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.
- 5.2. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається не винуватою, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.
- 5.3. Жодна із Сторін не несе відповідальність за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору, якщо це невиконання чи неналежне виконання зумовлені дією обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). Сторона, для якої склались форс-мажорні обставини, зобов'язана не пізніше 3 календарних днів з дати настання таких обставин повідомити письмовій формі іншу Сторону.
- 5.4. Факт настання обставин непереборної сили повинен підтверджуватися довідкою Торгово-промислової палати України.

6. ІНШІ УМОВИ

- 6.1. Сторони Договору не мають права передавати третій стороні свої права та зобов'язання за цим Договором без попередньої згоди іншої Сторони.
- 6.2. Цей Договір укладено без взаємних фінансових зобов'язань Сторін.
- 6.3. Договір може бути розірваний за взаємною згодою Сторін. Одностороннє розірвання Договору можливе лише в випадках, передбачених цим Договором та законодавством України.
- 6.4. Дія договору припиняється:
- за згодою Сторін;
 - у разі неможливості виконання Сторонами Договору своїх зобов'язань у зв'язку з прийняттям нормативно-правових актів, що змінили умови, встановлені Договором, і незгоди будь-якої із Сторін внести зміни до Договору;
 - у разі ліквідації юридичних осіб, якщо не визначена юридична особа, яка є правонаступником ліквідованої сторони;
 - в інших випадках, передбачених цим Договором та законодавством України;
 - за рішенням суду.
- 6.5. Всі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України
- 6.6. Цей Договір складено українською мовою у двох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу.

7. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК

Одеська міжнародна академія
Україна 67822, м.Одеса, вул.Пастера 28.
Тел. +380673995482
Email: uni-oma@ukr.net
I-BAN:UA30305299000026002044917871
МФО: 305299
Код ЄДРПОУ: 42400178



Алірса ПАХЛЕВАНЗАДЕ

ВИКОНАВЕЦЬ

Одеський державний аграрний університет
65039 м. Одеса, вул. Канатна ,99
ЄДРПОУ 00493008;
ПІН 004930015422
UA 738201720313271005201014927
Держказначейська служба України
м. Київ МФО 820172

Ректор



Михайло БРОШКОВ