

Інформаційний переклад. Обов'язковою є польська версія (*wersja informacyjna – wiążąca jest wersja polska*). Документ підписується польською мовою і регулюється польським правом; переклад надано лише для розуміння змісту.

To wzór poglądowy. Nie stanowi porady prawnej – przed podpisaniem skonsultuj treść z prawnikiem. Passflat nie odpowiada za skutki jego wykorzystania.

(Це ознайомчий зразок. Він не є юридичною консультацією – перед підписанням проконсультуйтеся з юристом. Passflat не несе відповідальності за наслідки його використання.) Необов'язковий шаблон для самостійного заповнення. Поля для заповнення позначено квадратними дужками, напр. [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ].

⚠ Оказіональний найм (najem okazjonalny) – поза межами цього базового зразка. Якщо первісний договір є договором *оказіонального найму* (ст. 19а–19е Закону про охорону прав наймачів), передача найму вимагає додаткових нотаріальних дій (зокрема нотаріальної заяви нового наймача про добровільне підпорядкування виконанню та зазначення запасного житла), яких цей зразок **не охоплює**. Зверніться до нотаріуса та юриста.

ДОГОВІР ПРО ПЕРЕДАЧУ ПРАВ ТА ОBOB'ЯЗКІВ ЗА ДОГОВОРОМ НАЙМУ (ЦЕСІЯ ДОГОВОРУ НАЙМУ)

укладено [ДАТА] у [МІСТО]

між:

1. **Попереднім наймачем (Цедентом):** [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], який(яка) проживає за адресою [АДРЕСА], документ, що посвідчує особу [ВИД І НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], – далі «**Попередній наймач**»,
2. **Новим наймачем (Цесіонарієм):** [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ], який(яка) проживає за адресою [АДРЕСА], документ, що посвідчує особу [ВИД І НОМЕР ДОКУМЕНТА], PESEL [PESEL], – далі «**Новий наймач**»,
3. **Наймодавцем (Власником приміщення):** [ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ / НАЗВА], який(яка) проживає / з місцезнаходженням у [АДРЕСА], [ВИД І НОМЕР ДОКУМЕНТА / NIP], – далі «**Наймодавець**»,

разом – «**Сторони**».

Чому три сторони? Передача всієї позиції наймача вимагає (і) відступлення права вимоги – ст. 509 і наст. Цивільного кодексу, та (ii) переведення боргу – ст. 519 і наст. Переведення боргу дійсне **лише за згодою кредитора (Наймодавця)**, а така згода вимагає **письмової форми під страхом недійсності** (ст. 522 Цивільного кодексу). Тому Наймодавець є стороною договору і надає згоду в його тексті.

§ 1. Договір найму, що є предметом цесії

1. Попереднього наймача та Наймодавця пов'язує договір найму житлового приміщення від [ДАТА ДОГОВОРУ НАЙМУ] (далі «**Договір найму**») щодо приміщення, розташованого у [МІСТО] за адресою [ВУЛИЦЯ, НОМЕР БУДИНКУ/КВАРТИРИ, ІНДЕКС], площею [ПЛОЩА] м², для якого ведеться реєстр нерухомості № [НОМЕР KW – якщо застосовно] (далі «**Приміщення**»).
2. Договір найму укладено на [визначений строк до [ДАТА] / невизначений строк], з місячною платою [СУМА] зл. та завдатком [СУМА] зл.
3. Договір найму є / не є* договором **оказіонального найму** у розумінні ст. 19а–19е Закону про охорону прав наймачів. *(непотрібне закреслити)* ⚠ Якщо це **оказіональний найм**, Новий наймач може бути зобов'язаний подати власну нотаріальну заяву про підпорядкування виконанню та зазначити запасне житло — **проконсультуйтеся з юристом**.
4. Копія Договору найму становить Додаток № 1. Новий наймач заявляє, що ознайомився з його змістом і приймає всі його положення.

§ 2. Предмет договору (передача прав та обов'язків)

1. Попередній наймач передає Новому наймачу **усю сукупність прав та обов'язків** за Договором найму, а Новий наймач їх **приймає**, починаючи з [ДАТА ПЕРЕДАЧІ] (далі «**День передачі**»).
2. З Дня передачі Новий наймач займає місце Попереднього наймача і стає стороною Договору найму на попередніх умовах.
3. Умови Договору найму (плата, строк, строки платежів, правила розірвання) **залишаються незмінними**, якщо Сторони не домовляться про інше в окремому додатку.

§ 3. Згода Наймодавця

1. Наймодавець цим **надає згоду** на передачу усієї сукупності прав та обов'язків за Договором найму від Попереднього наймача Новому наймачу, включно з переведенням боргу у розумінні ст. 519 і наст. Цивільного кодексу.
2. Згода охоплює **поіменно зазначеного** Нового наймача і надається у письмовій формі.
3. Наймодавець заявляє, що Договір найму **не містить / містить*** заборони або обмеження передачі прав та обов'язків; обмеження описано в Додатку № [НОМЕР].

§ 4. Розрахунки, плата та комунальні послуги

1. Попередній наймач заявляє, що на День передачі **не має / має*** заборгованості з плати та зборів. Можлива заборгованість у сумі [СУМА] зл. буде погашена [КИМ] до [ДАТА].
2. Плата та збори за період до Дня передачі несе Попередній наймач; за період з Дня передачі — Новий наймач.
3. Сторони переоформлять договори на постачання комунальних послуг (електроенергія, газ, вода, інтернет, платежі об'єднанню/кооперативу) на Нового наймача протягом [ЧИСЛО] днів з Дня передачі. Показання лічильників на День передачі зафіксовано в акті приймання-передачі (§ 6).

§ 5. Завдаток

Сторони встановлюють такий порядок розрахунку завдатку (*обрати варіант А або В*):

- **Варіант А** – Наймодавець повертає завдаток у сумі [СУМА] зл. Попередньому наймачу, а Новий наймач вносить Наймодавцю новий завдаток у сумі [СУМА] зл. до [ДАТА].
- **Варіант В** – Новий наймач повертає завдаток у сумі [СУМА] зл. безпосередньо Попередньому наймачу, а завдаток, раніше внесений Наймодавцю, залишається як забезпечення і вважається завдатком Нового наймача. Наймодавець бере це до відома і погоджується.

Нагадування: завдаток повертається протягом 30 днів з моменту звільнення Приміщення, після вирахування вимог Наймодавця (ст. 6(4) Закону про охорону прав наймачів). Акт (§ 6) захищає Нового наймача від стягнення за раніше наявний знос.

§ 6. Акт приймання-передачі та передача Приміщення

1. У День передачі Попередній наймач передає Новому наймачу Приміщення разом з обладнанням та [ЧИСЛО] комплектами ключів.
2. Сторони складають **акт приймання-передачі** (ст. 6с Закону про охорону прав наймачів) з описом технічного стану Приміщення, обладнання та показань лічильників. Акт становить Додаток № 2.

§ 7. Звільнення Попереднього наймача від відповідальності

1. З Дня передачі Наймодавець **звільняє Попереднього наймача** від обов'язків за Договором найму, що виникли після Дня передачі.
2. Попередній наймач залишається відповідальним лише за зобов'язання, що виникли до Дня передачі.

§ 8. Заяви Нового наймача

Новий наймач заявляє, що: (а) ознайомився зі змістом Договору найму та станом Приміщення, (б) приймає права та обов'язки наймача в повному обсязі та добровільно, (с) [інші заяви, напр. щодо оказіонального найму].

§ 9. Прикінцеві положення

1. Договір набирає чинності з моменту підписання, з ефектом передачі прав та обов'язків з Дня передачі.
2. Будь-які зміни вимагають письмової форми під страхом недійсності.
3. У питаннях, не врегульованих цим договором, застосовуються положення Цивільного кодексу та Закону про охорону прав наймачів.
4. Спори вирішує суд, компетентний для [МІСТО / місцезнаходження Приміщення].
5. Договір складено у [ЧИСЛО] однакових примірниках, по одному для кожної Сторони.

Додатки: 1) Договір найму; 2) Акт приймання-передачі; [за потреби інші].

Попередній наймач	Новий наймач	Наймодавець
.....
[ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ]	[ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ]	[ІМ'Я ТА ПРИЗВИЩЕ / НАЗВА]

⚠ Пам'ятайте: цей зразок не замінює юридичну консультацію. Проконсультуйтеся з юристом — особливо якщо найм є оказіональним, якщо первісний договір обмежує цесію або якщо є заборгованість.