

ЗАТВЕРДЖЕНО

наказ Фонду державного майна України
від 2018 року №

ПРИМІРНИЙ ДОГОВІР

**про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання
орендованого державного нерухомого майна та надання комунальних
послуг орендарю**

Місто _____, _____
(число, місяць, рік) року

Ми, що нижче підписалися, _____,
(повне найменування Балансоутримувача орендованого майна)
_____ (надалі – Балансоутримувач),

в особі _____,
(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____, з однієї сторони,
(найменування документу, що уповноважує особу Балансоутримувача (установчі документи, довіреність,
закон або інші акти цивільного законодавства))

та

_____ (повне найменування особи Орендаря)
(надалі – Орендар) в особі _____,

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____,

(найменування документу, що уповноважує особу Орендаря (установчі документи довіреність, закон або інші акти цивільного законодавства))

з іншої сторони, уклали цей договір (далі – Договір) про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач _____

(повне найменування Балансоутримувача)

забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівлі, що знаходиться за адресою: _____, _____ (надалі – Будівля), загальною площею _____ кв. м, а також утримання прибудинкової території, а Орендар бере участь у витратах Балансоутримувача на виконання вказаних робіт пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі, якщо інше не впливає з характеру послуг, наданих Балансоутримувачем за цим Договором.

Крім пропорційно займаної площі, Договір може передбачати й інші критерії розподілу і оплати спожитих послуг, один з яких обирається за взаємною згодою сторін, а саме: пропорційно кількості користувачів; за кількістю джерел електрообладнання. У разі відсутності лічильників з обліку спожитих послуг окремим споживачем або з інших поважних причин застосовується критерій - пропорційно до займаної площі.

Орендар користується приміщенням, яке складається з _____,

(перелік і вид елементів приміщення)

загальною площею _____ кв. м, розміщене в № кімнати (т) _____, на _____ на поверсі(ах), _____ (будинку, приміщення, будівлі) _____, _____ (інвентарний номер), вартість якого визначена згідно з висновком про вартість /актом оцінки на "___" _____ 20__ р. і становить за незалежною оцінкою /залишковою вартістю _____ грн. (без ПДВ) (надалі -

орендоване Приміщення) відповідно до плану розміщення приміщення, що додається до Договору.

Орендоване Приміщення використовується для цілей

(вказати мету згідно з договором оренди)

2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Будівлі зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Виконання всього комплексу робіт, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Будівлі і прибудинкової території, та створення необхідних житлових умов і здійснення господарської діяльності, у тому числі Орендарю і його співробітникам згідно з вимогами чинного законодавства про користування будівлями.

Перелік таких робіт та послуг, порядок та умови їх оплати встановлюються цим Договором.

Розмір плати за обслуговування і ремонт Будівлі, прибудинкової території, утримання допоміжних приміщень Будівлі залежить від складу робіт і послуг, які надаються Балансоутримувачу житлово-експлуатаційними, ремонтно-будівельними організаціями та іншими суб'єктами господарювання, і визначається розрахунком щомісячних платежів (кошторисом витрат) за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних послуг за діючими розцінками і тарифами.

2.1.3. Інформування Орендаря про зміни витрат на утримання Будівлі і тарифу на послуги.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Будівлею та орендованим Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача або організацію, яка обслуговує Будівлю, про виявлені неполадки елементів Будівлі, орендованого Приміщення.

2.2.3. Не пізніше _____ числа місяця, наступного за звітним місяцем, вносити плату на рахунок Балансоутримувача Будівлі, або організації, що обслуговує Будівлю, за санітарне обслуговування прибудинкової території та допоміжних приміщень Будівлі, технічне обслуговування Будівлі відповідно до загальної площі орендованого Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості орендованого Приміщення, а також за комунальні послуги.

При несвоєчасному внесенні плати, сплачувати пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочення.

2.2.4. Не перешкоджати в денний час, а при аваріях і в нічний час, входженню в орендоване Приміщення представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання орендованого Приміщення і усунення неполадок.

2.2.5. Відшкодувати в установленому порядку усі збитки від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

2.2.6. Надати завірені належним чином договір страхування орендованого Приміщення та платіжного доручення про сплату страхового платежу.

3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач Будівлі має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Будівлі, які сталися з вини Орендаря або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, що наведені в пункті 2.2.3 Договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання орендованого Приміщення та Будівлі в цілому.

3.2.2. У разі незабезпечення виконання вимог пункту 2.1.1 і неприйняття необхідних заходів щодо підприємств, що обслуговують Будівлю, припинити внесення платежів за обслуговування та ремонт Будівлі до усунення виявлених недоліків.

3.2.3. У випадку перерв у наданні комунальних послуг понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на одну добу, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв і т. п.), зменшити місячну плату за таким видом послуг на ____ %.

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних обов'язків за цим Договором, в судовому порядку.

3.2.5. Інші умови: _____

4. Відповідальність і вирішення спорів

4.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

4.2. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Цей Договір укладено строком на _____, що діє з "___"
_____ 20__ р. по "___" _____ 20__ р. включно
(строк зазначається згідно з умовами договору оренди).

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, що пропонуються внести, розглядаються протягом одного місяця з дати їх надання на розгляд іншою стороною.

5.3. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.4. У разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну цього Договору після закінчення строку його чинності протягом одного місяця, він вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, які були передбачені цим Договором.

5.5. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на орендоване Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника орендованого Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
загибелі орендованого майна;
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням суду;
в інших випадках, передбачених чинним законодавством.

5.7. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

5.8. Цей Договір укладено в 4-х (чотирьох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по два для кожної із Сторін.

6. Додатки

До цього Договору додаються:

6.1. План розміщення орендованого Приміщення

6.2. Перелік робіт щодо утримання та ремонту Будівлі

6.3. Розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

6.4. Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною.

7. Місцезнаходження, платіжні реквізити та підписи Сторін

<i>Повне найменування Балансоутримувача місцезнаходження (згідно з даними Єдиного державного реєстру) адреса для листування(із зазначенням поштового індексу) Банківські реквізити (р/р, МФО, повне найменування банку) Код ЄДРПОУ телефон</i>	<i>Повне найменування Орендаря місцезнаходження (згідно з даними Єдиного державного реєстру) адреса для листування(із зазначенням поштового індексу) Банківські реквізити (р/р, МФО, повне найменування банку) Код ЄДРПОУ або Ідентифікаційний номер телефон</i>
--	--

Балансоутримувач

М. П. (за наявності)

**В. о. начальника Управління
орендних відносин**

Орендар

М. П. (за наявності)

С. Білько