

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

місто Чернівці

04 травня 2023 року

Чернівецький фаховий коледж технологій та дизайну (надалі - Балансоутримувач), в особі директора **Пекарського Миколи Івановича**, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та фізична особа-підприємець **Маковецький Віталій Адамович**, паспорт серії КР136785, виданий Садгірським РВ УМВС України в Чернівецькій області 19.04.1997, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2644118750, (надалі - Орендар), з іншого боку, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач забезпечує обслуговування та експлуатацію нежитлових вбудованих підвальних приміщень будівлі навчального корпусу №1 (літ.А), загальною площею 62,4 кв.м., а саме: приміщення (1-2) - 52,3 кв.м, приміщення (1-10) - 10,10 кв.м, розміщені за адресою: 58001 м. Чернівці, вул. Є. Гребінки, 16, залишковою вартістю 72608,00 грн. (надалі - Приміщення) та надає Орендарю доступ до комунальних мереж Балансоутримувача, а Орендар використовує приміщення з метою організації студентського буфету та відшкодовує витрати Балансоутримувачу за спожиті комунальні та інші послуги.

1.2. Балансоутримувач надає Орендарю наступні комунальні та інші послуги за діючими розцінками і тарифами:

- водопостачання та водовідведення,
- електропостачання,
- утилізація і вивіз сміття,
- послуги з пожежного спостереження та обслуговування пожежної сигналізації.

Нарахування ПДВ здійснюється у порядку, визначеному законодавством.

1.3. Оплата комунальних послуг здійснюється за фактично надані послуги за показниками встановлених приладів обліку, показники яких станом на 04.05.2023 року становлять:

- лічильник електроенергії (заводський №10960917) – **001818,7**;
- лічильник води (заводський №00486325) - **00024,414**.

Опалення Приміщення здійснюється від нагріву технологічного обладнання буфету.

1.4. Орендар сплачує земельний податок за користування земельною ділянкою, загальною площею 62,4 кв.м, яка зайнята орендарем під розміщення буфету, що не здійснює продаж товарів підакцизної групи, у порядку, визначеному законодавством.

2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач Приміщення зобов'язується забезпечити:

2.1.1. Створення необхідних умов для здійснення господарської діяльності Орендарю і його співробітникам, згідно з вимогами чинного законодавства.

2.1.2. Надання Орендарю комунальних та інших послуг за діючими розцінками тарифами (водопостачання та водовідведення, електропостачання, утилізація і вивіз сміття, пожежне спостереження та обслуговування пожежної сигналізації), які надаються Балансоутримувачу комунальними та іншими організаціями.

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

2.1.4. Не пізніше 12 числа, наступного за звітним, надавати Орендарю рахунок на оплату всіх витрат.

2.2. Орендар зобов'язується:

2.2.1. Дотримуватись вимог установлених правил користування Приміщенням за цим Договором.

2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача про виявлені неполадки елементів Приміщення та приладів обліку.

2.2.3. Не пізніше 15 числа місяця, наступного за звітним, вносити плату на рахунок Балансоутримувача за надані комунальні та інші послуги.

При несвоєчасному внесенні плати сплачувати пеню із розрахунку подвійної облікової ставки НБУ від несплаченої суми наданих послуг за кожен день прострочки.

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

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

3. Права Сторін

3.1. Балансоутримувач має право:

3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження елементів Приміщення, 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 1 цього Договору.

3.2. Орендар має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою виявлення стану конструкцій і технічного обладнання Приміщення.

3.2.2. 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, 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.

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

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 діє з 04.05.2023 року по на період воєнного стану та 1 рік після його припинення чи скасування.

5.2. Зміни або доповнення до цього Договору допускаються за взаємною згодою сторін. Зміни та доповнення, які пропонується 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 арбітражного 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 Приміщення до інших осіб не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, і він зберігає свою чинність для нового власника Приміщення (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 господарського суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

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

5.8. Цей Договір укладено в 2-х (двох) примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

6. Платіжні та поштові реквізити Сторін

Балансоутримувач Чернівецький фаховий коледж технологій та дизайну Банк отримувача: ДКСУ м. Київ Код ЄДРПОУ 00275990 МФО 820172 Номер рахунку: UA978201720344211003200003779 (*Орендна плата*)

Орендар: Фізична особа Маковецький Віталій Адамович, ПІН 2644118750.

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

До цього Договору додаються: розрахунок щомісячних платежів за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.



Орендар
Маковецький В.А.
М.П.