

ДОГОВІР

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

с. Зимне

«01» лютого 2021 року

Гуманітарний відділ виконавчого комітету Зимнівської сільської ради в особі начальника відділу Гус Олени Петрівни, що діє на підставі Положення про Гуманітарний відділ виконавчого комітету Зимнівської сільської ради, в подальшому іменованій як Балансоутримувач, з однієї сторони, та **ФОП Моргачов Леонід Павлович**, що діє на підставі Свідоцтва про державну реєстрацію, у подальшому іменованій Орендар, з другої сторони, в подальшому разом іменуються як Сторони, відповідно до умов електронного аукціону UA-PS-2021-01-11-000048-1 з оренди приміщень їдалень та обладнання харчоблоків загальноосвітніх закладів освіти Зимнівської сільської ради, уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач гуманітарний відділ виконавчого комітету Зимнівської сільської ради забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт будівель, частини приміщень яких здано в оренду відповідно до Договору оренди нерухомого майна комунальної власності територіальної громади та Акту прийому-передачі, 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.

Також за надані Орендареві комунальні послуги (електроенергію, водопостачання) Балансоутримувач щомісяця здійснюватиме фактичний розрахунок вартості комунальних послуг за наступними критеріями:

№	Назва навчального закладу	Електроенергія	Водопостачання
1.	Частина приміщення Навчально-виховний комплекс "Загальноосвітня школа I-III ступеня- дитячий садок" с. Лютниче	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі
2.	Частина приміщення Освітній опорний заклад навчально- виховний комплекс "Загальноосвітня школа I-III ступенів-ліцей" с. Зимне	Згідно показників окремого наявного приладу обліку	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі
3.	Частина приміщення Бубнівська загальноосвітня школа I-II ступенів – філія освітнього опорного закладу навчально-виховного комплексу "Загальноосвітня школа I-III ступенів-ліцей" с. Зимне	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі
4.	Частина приміщення Селецька загальноосвітня школа I-II ступенів імені Олени Полонської – філія освітнього опорного закладу навчально-виховного комплексу "Загальноосвітня школа I-III ступенів-ліцей" с. Зимне	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі
5.	Частина приміщення Загальноосвітня школа I-II ступеня с. Хмелівка	Згідно показників окремого наявного приладу обліку	Згідно показників окремого наявного приладу обліку
6.	Частина приміщення Загальноосвітня школа I-II ступеня с. Микуличі	Згідно показників окремого наявного приладу обліку	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі

7.	Частина приміщення Загальноосвітня школа I-III ступеня с. Хобултова	Згідно показників окремого наявного приладу обліку	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі
8.	Частина приміщення Загальноосвітня школа I-III ступеня с. Березовичі	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі	Пропорційно до займаної ним площі в цій Будівлі

1.2. Займані Приміщення використовується Орендарем для розміщення закладу харчування, їдальні, буфети, кафе, які не здійснюють продаж товарів підакцизної групи. Обладнання та інвентар використовуються для надання послуг з організації харчування школярів Зимнівської сільської ради згідно тендеру UA-2020-12-22-001838-с.

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 Орендареві 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 Приміщенням за цим Договором.

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

2.2.3. Не пізніше 20 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 Приміщення, на ремонт відповідно до відновної вартості Приміщення, а також за комунальні 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 представникам Балансоутримувача або працівникам організацій, що обслуговують Будівлю, для проведення огляду конструкцій та технічного обладнання 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.

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 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 10 %.
- 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 діє з «01» лютого 2021 року по «31» грудня 2021 року включно..
- 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 арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.
- 5.4. Реорганізація Балансоутримувача чи Орендаря, або перехід права власності на Приміщення чи Будівлю до інших осіб, не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору і зберігає свою чинність для нового власника Приміщення та Будівлі (їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.
- 5.5. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:
закінчення строку, на який його було укладено;
загибелі користованого майна;
достроково за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;
в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 5.6. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.
- 5.7. 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:

Гуманітарний відділ виконавчого
комітету Зимнівської сільської ради

Код ЄДРПОУ 44054715

44752 вул. Миру, 6, с.Зимне

Володимир-Волинського району

Волинської області

Розрахунковий рахунок

UA №268201720344200013000123575

Код 44054715, ДКСУ м.Київ

Начальник гуманітарного відділу

Виконавчого комітету

Зимнівської сільської ради

О.П. Гус

М.П.

Орендар:

ФОП Моргачов Леонід Павлович

Код ЄДРПОУ 1835818991

44752, вул. Зелена, 14, с.Хмелівка

район Володимир-Волинський

Волинська обл.,

Розрахунковий рахунок

UA 813033980000002600150123728

Банк ВАТ Ощадбанк

ФОП Моргачов Леонід Павлович

МОРГАЧОВ

Леонід

Павлович

1835818991

Україна

Л.П. Моргачов