

ДОГОВІР №9
про відшкодування витрат балансоутримувача на утримання нерухомого
майна та надання комунальних послуг користувачу

м. Київ

02 січня 2020 року

Київський Будинок вчених НАН України (надалі - **Балансоутримувач**), в особі директора Калініної Алли Анастасіївни, що діє на підставі Статуту, з одного боку, та пансіонат «Русанівка» (надалі - **Користувач**) в особі Матюш Лариси Юріївни, яка діє на підставі Статуту з іншого боку, далі - Сторони уклали цей Договір про нижчезазначене:

1. Предмет Договору

1.1. Балансоутримувач забезпечує обслуговування, експлуатацію та ремонт нерухомого майна, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Володимирська 45-А (далі – Будівля), а також утримання прибудинкової території, а Користувач 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.

Користувач відповідно до розпорядження Президії НАН України від 14.11.2013 р. № 710, користується приміщенням (відповідно до плану, що додається) в підвалі 3ого рівня №8 площею 8,6 м.кв.

2. Обов'язки Сторін

2.1. Балансоутримувач зобов'язується забезпечити:

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

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 за обслуговування та ремонт Будівлі, комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

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

2.1.3. Інформування Користувача про зміни витрат на утримання

приміщення і тарифу на послуги.

2.2. Користувач 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 25 числа місяця, наступного за звітним місяцем, отримати рахунки та в повному обсязі внести плату на рахунок Балансоутримувача (або організації, що обслуговує Будівлю).

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

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 Користувача або осіб, які з ним працюють.

2.2.6. Складувати відходи від своєї виробничої діяльності окремо та вчасно вивозити їх власним коштом.

2.2.7. Оплачувати Балансоутримувачу (або організації, що обслуговує Будівлю) в повному обсязі передбачені послуги за цим Договором та додатками до нього, на підставі виставлених рахунків, включно до дня повернення приміщення за актом приймання-передачі..

2.2.8. Щомісячно проводити звіряння взаєморозрахунків за цим Договором та оформлювати відповідно акти звіряння.

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 Користувача або осіб, які з ним працюють.

3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість за виставленими рахунками за послуги, передбачені цим Договором та додатками до нього.

3.2. Користувач має право:

3.2.1. Вимагати при потребі від Балансоутримувача позапланового огляду з метою встановлення 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 з вини Балансоутримувача понад нормативні строки зменшувати плату за комунальні послуги згідно з порядком, встановленим чинним законодавством.

3.2.3. У разі перебоїв у наданні комунальних послуг з вини Балансоутримувача (подача води, тепла, електроенергії) строком більш як на дві доби, що підтверджуються відповідними документами (актом, записом в журналі заяв тощо), зменшити місячну плату за таким видом послуг на десять %.

3.2.4. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених Користувачем внаслідок неналежного виконання Балансоутримувачем 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 та цим Договором.

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

4.3. Балансоутримувач не несе відповідальності за нанесені Користувачу збитки внаслідок аварій інженерних комунікацій в приміщенні або за його межами, за можливі перепади напруги електроенергії (частота струму, перерви та оперативні переключення, зниження та перебої напруги та інших показників якості електроенергії) та за перебої в водопостачанні та теплопостачанні, що виникають не з його власної вини, за будь-які збитки, що прямо або опосередковано впливають з таких відключень чи перебоїв у наданні послуг, що мали місце внаслідок будь-яких незалежних від Балансоутримувача причин. Незважаючи на вищезазначене, Балансоутримувач зобов'язаний докласти оперативних зусиль для вирішення та усунення вищезазначених ситуацій.

4.4. Балансоутримувач звільняється від відповідальності за часткове або повне невиконання (неналежне виконання) зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання є наслідком дій непереборної сили або випадку (надзвичайних і невідворотних обставин, які Балансоутримувач не міг ні передбачити, ні запобігти розумними силами і якщо ці обставини безпосередньо вплинули на виконання Балансоутримувачем взятих на себе зобов'язань), які можуть бути викликані:

- винятковими погодними умовами і стихійним лихом (ураган, буря, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, землетрус, пожежа, просідання або зсув ґрунту);

- непередбаченими ситуаціями, викликаними діями сторони, що не є стороною цього договору (страйк, терористичний акт, революція, заколот, повстання, масові заворушення, громадська демонстрація, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух);

- умовами, регламентованими відповідними органами влади, правоохоронними органами;

- діями третіх осіб, що унеможливають належне виконання робіт та/або надання послуг (зупинення банківських платежів Державною казначейською службою України, постачання електричної енергії енергопостачальною організацією, водопостачання, теплопостачання, газопостачання).

У вищезазначених випадках Балансоутримувач звільняється від відповідальності на термін дії обставин.

У разі неможливості виконати зобов'язання за цим Договором Балансоутримувач повинен не пізніше ніж через 2 (два) робочих дні після настання обставини, письмово повідомити про це Користувача.

Обставини повинні бути документально підтверджені компетентним органом, засвідчені печаткою та підписом із зазначенням моменту настання та закінчення таких обставин.

4.5. Закінчення або припинення цього Договору не звільняє Користувача від обов'язку сплатити Балансоутримувачу заборгованість за ним, якщо така виникла, у повному обсязі, враховуючи санкції.

5. Строк чинності, умови зміни та припинення Договору

5.1. Строк дії цього Договору з 01.01.2020 р. до 31.12.2020 р.

5.2. Сторони визначились і дійшли згоди, що цей Договір може бути розірваний достроково у разі, якщо Користувач припинить свою статутну діяльність.

5.3. 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.

5.4. Реорганізація Балансоутримувача чи Користувача 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. Продовження терміну дії цього Договору, строк дії якого закінчується, за умови належного виконання Користувачем своїх зобов'язань за цим Договором та відсутності заперечення Балансоутримувача проти продовження, оформлюється додатковою угодою, яка є невід'ємною частиною цього Договору.

Користувач, який має бажання продовжити термін дії Договору, за умови належного виконання своїх зобов'язань, повинен повідомити Балансоутримувача про свій намір не пізніше ніж за місяць до спливу строку цього Договору. У разі відсутності такої заяви Користувача Балансоутримувач повинен протягом останнього місяця дії цього Договору та/або першого місяця після закінчення терміну його дії у письмовій формі поінформувати Користувача про його припинення.

5.6. Чинність цього Договору припиняється внаслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;

- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України;
- достроково за взаємною згодою сторін;
- достроково за рішенням суду за ініціативою однієї із сторін у випадку порушення іншою стороною зобов'язань за цим Договором, у тому числі: несплати платежів, передбачених цим Договором протягом трьох місяців; створення перешкод для доступу в орендоване приміщення представників НАН України та/або Балансоутримувача (у тому числі у випадку аварій тощо); навмисного або необережного погіршення стану орендованого майна або іншого майна Балансоутримувача; інших випадках, передбачених чинним законодавством.

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.

Додатки до цього Договору є його невід'ємною і складовою частиною
До цього Договору додаються:

- план розміщення Приміщення.
- розрахунок щомісячних платежів за утримання, обслуговування та ремонт приміщень (будинків, споруд), комунальні та інші послуги Балансоутримувача.

Балансоутримувач

Київський Будинок вчених НАНУ України

01001, м. Київ, вул.. Володимирська, 45-А
р/р UA438201720343161001200016385
р/р UA708201720343171001300016385
в УДКСУ м. Києва
МФО 820019
Код ЄДРПОУ 05540250
Свідоцтво №200097871

Користувач

Пансіонат «Русанівка» НАН

02097, м.Київ, вул.Садова, 17-А
р/р
МФО 380805
ЄДРПОУ 05417615



М.П.

А.А.Калініна



М.П.

Л.Ю.Матюш