

Договір № _____
про надання послуг з утримання нежитлового будинку, його частин, споруд, групи будинків
(відшкодування експлуатаційних витрат)

м. Львів

«___» _____ 201_ року

ЛКП «Агенція ресурсів Львівської міської ради» (надалі – Балансоутримувач або Виконавець) в особі директора Теліпського Юрія Ігоровича, який діє на підставі статуту, з однієї сторони та _____ (надалі – Користувач Майна або Замовник), в особі _____, який діє на підставі _____, з іншої сторони, що разом іменуються Сторони, уклали цей договір (надалі – Договір) про наступне:

1. Предмет Договору

- 1.1. Користувач Майна здійснює користування або володіння майном, загальною площею _____ кв.м. що знаходиться за адресою: _____, на підставі договору оренди або правоустановчого документу від _____ № _____ (надалі - Майно Користувача).
- 1.2. Балансоутримувач надає послуги (несе витрати) з утримання будинку (його частин, споруд, груп будинків), у яких розташоване Майно Користувача (але крім Майна Користувача, якщо інше не обумовлено цим Договором), і який перебуває на балансі Балансоутримувача (надалі – Майно Балансоутримувача), а Користувач Майна, в свою чергу, оплачує їх (відшкодовує їх вартість) відповідно до умов цього Договору. Перелік послуг (витрат) та їх вартість зазначені в Додатку №1 до цього Договору, який є його невід'ємною частиною.

2. Обов'язки Сторін

- 2.1. Балансоутримувач будинку зобов'язується:
- 2.1.1. Забезпечити надання послуг (виконання робіт), пов'язаних з обслуговуванням та утриманням (у тому числі на балансі) Майна Балансоутримувача, та, за домовленістю – Майна Користувача.
- 2.1.2. Інформувати Користувача Майна про зміни вартостей і видів витрат на утримання Майна Балансоутримувача.
- 2.1.3. Здійснювати контроль за виконанням умов договорів, в тому числі тих, які укладені Балансоутримувачем з третіми особами для належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором.
- 2.1.4. Проводити (поновлювати) розрахунок вартості послуг (витрат), відповідно до умов визначених у Додатку №1 до Договору.
- 2.1.5. Розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Користувача Майна і усувати виявлені недоліки у погоджені мінімально можливі терміни.
- 2.1.6. За власний кошт чи власними силами відшкодовувати збитки завдані Майну Балансоутримувача або Користувачу Майна, що виникли з вини Балансоутримувача.
- 2.1.7. Здійснювати контроль за технічним станом Майна Балансоутримувача та його інженерних комунікацій.
- 2.1.8. Повідомляти Користувача Майна про заплановані ремонтні роботи неаварійного характеру, які можуть вплинути на господарську діяльність Користувача Майна.
- 2.2. Користувач Майна зобов'язується:
- 2.2.1. Дотримуватися Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005р. № 76 та умов Договору.
- 2.2.2. Своєчасно інформувати Балансоутримувача про виявлені пошкодження елементів Майна Балансоутримувача, пошкоджень прилеглої території, або інженерних комунікацій, а також не допускати виникнення таких пошкоджень своїми діями чи бездіяльністю.
- 2.2.3. Не здійснювати без відповідного дозволу перепланування Майна Користувача, що не є власністю Користувача Майна.
- 2.2.4. Без погодження з Балансоутримувачем не допускати підключень до внутрішньобудинкових інженерних мереж (електро- тепло- водо- постачання і водовідведення тощо).
- 2.2.5. негайно повідомляти Балансоутримувача про всі виявлені випадки пошкоджень чи несправностей елементів будівлі, інженерних мереж, комунікацій.
- 2.2.6. Не пізніше 10 числа місяця, наступного за тим, в якому надавались послуги, вносити плату, згідно виставлених рахунків, відповідно до Додатку №1 до цього Договору, на рахунок Балансоутримувача.
- 2.2.7. Забезпечити доступ працівників Балансоутримувача, або його підрядників до Прилеглої території і/або до Майна Користувача для виконання ними своїх службових чи договірних обов'язків.
- 2.2.8. Відшкодувати усі збитки від пошкодження елементів Майна Балансоутримувача, які сталися з вини Користувача Майна або осіб, які з ним працюють.
- 2.2.9. Брати участь у проведенні загальнодержавних та регіональних заходів, пов'язаних з святкуванням державних свят, інших визначних подій, в т.ч. місцевого значення (святкове прикрашання, вивішування державних прапорів тощо).
- 2.2.10. При користуванні Прилеглою територією дотримуватися санітарних та протипожежних норм та не створювати перешкод для виконання Балансоутримувачем своїх обов'язків.

3. Права Сторін

- 3.1. Балансоутримувач будинку має право:
- 3.1.1. Стягнути в установленому порядку суми усіх збитків від пошкодження Майна Балансоутримувача, які сталися з вини Користувача Майна або осіб, які з ним працюють.
- 3.1.2. Стягнути в установленому порядку прострочену заборгованість по платежах, згідно п.п. 2.2.6. Договору.
- 3.1.3. Вносити у Договір і додаток №1 до цього Договору зміни, що впливають на розмір плати (відшкодування) за послуги (проводити розрахунок їх вартості), письмово проінформувавши про це Користувача Майна за 15 календарних днів до введення в дію таких змін.
- 3.1.4. Укладати договори на виконання послуг з третіми особами для належного виконання своїх зобов'язань за цим Договором.
- 3.2. Користувач Майна має право:
- 3.2.1. При необхідності вимагати від Балансоутримувача здійснити позапланове обстеження стану конструктивних елементів будинку, споруди, групи будинків, чи їх частин, в якій розташоване Майно Користувача чи обстеження стану Прилеглої території, та вчинення ним відповідних до результатів обстеження, дій.

- 3.2.2. Вимагати від Балансоутримувача своєчасного та якісного надання послуг відповідно до умов Договору.
- 3.2.3. Своєчасно отримувати від Балансоутримувача інформацію про загальну суму місячного платежу (відшкодування), режим надання послуг тощо.
- 3.2.4. Вносити за погодженням із Балансоутримувачем у Договір зміни, що впливають на розмір плати за послуги (відшкодування).
- 3.2.5. У разі наявності претензій щодо якості виконання робіт, надання послуг, пов'язаних з обслуговуванням та утриманням Майна Балансоутримувача, Користувач Майна має право скласти Акт-претензію не пізніше 10 днів з моменту невиконання та/або неякісного виконання Балансоутримувачем своїх зобов'язань. У разі відсутності Акта-претензії щодо якості виконаних робіт, наданих послуг, – Користувач Майна позбавлений можливості посилення на виявлені ним випадки порушень Балансоутримувачем умов Договору та стягнення збитків.
- 3.2.6. Вимагати від Балансоутримувача відшкодування збитків, понесених внаслідок неналежного виконання договірних зобов'язань за цим Договором.

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. У разі припинення дії договору оренди нерухомого майна, експлуатаційні витрати нараховуються до часу фактичного звільнення приміщення Користувачем майна.
- 4.3. Спори, які виникають за цим Договором або в зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів вирішуються у судовому порядку.
- 4.4. Сторони погодили, що в разі стягнення Балансоутримувачем заборгованості за Договором, яка виникла у зв'язку з невиконанням Користувачем Майна п.2.2.6. Договору, витрати, понесені на надану правову допомогу відшкодовуються Користувачем Майна.
- 4.5. Жодна із сторін не несе відповідальності за повне або часткове невиконання будь-якого із своїх зобов'язань, якщо невиконання є наслідком дії форс-мажорних обставин (стихійного лиха, військових дій, інших обставин, які знаходяться поза контролем сторін), що виникли після укладання договору. При цьому строк виконання зобов'язань, зазначених у договорі, змінюється відповідно до часу дії таких обставин та їх наслідків. Сторона, для якої стало неможливим виконання зобов'язань через форс-мажорні обставини, повинна в 5-ти денний термін в письмовій формі сповістити іншу сторону про виникнення чи припинення дії цих обставин. Свідоцтво компетентного органу є достатнім доказом визнання зазначених обставин форс-мажорними.

5. Додаткові умови Договору

- 5.1. В останній робочий день місяця, в якому надавались послуги, між Балансоутримувачем та Користувачем Майна підписується Акт виконаних робіт (послуг), що засвідчує виконання Сторонами своїх зобов'язань. Акт вручається Користувачу Майна особисто під розписку або надсилається поштою з рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення або надсилається на електронну адресу, що вказана Користувачем Майна в Договорі, разом з рахунком на оплату (відшкодування) виконаних робіт (послуг). Сторони погодили, що всі зазначені способи надання Актів виконаних робіт (послуг) та рахунків є належним підтвердженням їх вручення. У випадку не підписання та/або не повернення Користувачем Майна Акту виконаних робіт(послуг) впродовж 7 днів з моменту його отримання та/або відсутності в цей період письмової вмотивованої відмови від його підписання, роботи (послуги) вважаються виконаними та прийнятими без зауважень.
- 5.2. Цей договір діє до «___» _____ 201__р., Дострокове припинення договору відбувається за згодою сторін, в день, і при умові, підписання акту прийому-передачі орендованого Майна Балансоутримувачу.
- 5.3. Відповідно до ч.3 ст. 631 Цивільного Кодексу України Сторони домовилися, що умови цього договору застосовуються до відносин між ними, що виникли з «___» _____ 201__ року.
- 5.4. У разі відсутності письмової заяви однієї із Сторін, про припинення, або зміну умов цього Договору за 30 календарних днів до закінчення строку його чинності, він вважається продовженим на той самий термін та на таких самих умовах.
- 5.5. Взаємовідносини сторін, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України, зокрема, Главами 51, 52, 53, 63 Цивільного кодексу України та Розділом 4, 5 Господарського кодексу України.
- 5.6. Цей Договір може бути розірваний за згодою Сторін, або Балансоутримувачем в односторонньому порядку у разі невиконання чи неналежного виконання Користувачем Майна зобов'язань за цим Договором, що не звільняє останнього від виконання цих зобов'язань.
- 5.7. Цей договір складений у двох примірниках, по одному для кожної із Сторін, та вступає в силу з моменту його підписання.

5. Місцезнаходження та реквізити Сторін

Користувач Майна

тел. _____

e-mail _____

Р/р _____

МФО _____ ЄДРПОУ _____

ПІН _____ Статус платника податку на прибуток – _____ Св. № _____

_____ / _____ / _____

Балансоутримувач
ЛКП “Агенція ресурсів Львівської міської ради”

пл. Галицька, буд. 15, м. Львів, 79008
тел. 2975681, 2975682
email: lkp.arlmr@gmail.com
п/р № 26006603885 в АТ "Райффайзен Банк Аваль"
МФО 380805 ЄДРПОУ 30823414
Код платника податку 308234113042
Статус платника податку на прибуток – загальна система,
платник ПДВ
Директор

Ю. Теліпський