

ДОГОВІР № 216
позички житла у будинках комунального житлового фонду

м. Горішні Плавні

«27» грудня 2019 року

Комунальне житлове ремонтно-експлуатаційне підприємство № 1 (надалі - Позичкодавець), в особі в.о.директора Савченко Івана Івановича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та громадянин **Денисюк Руслан Вікторович** (надалі - Користувач),

Херсонській області, з другої сторони, підставі рішення виконавчого комітету Горішньоплавнівської міської ради від 17.12.2019 р. № 440, уклали цей Договір про таке.

1. Предмет Договору та зобов'язання сторін

1.1. За цим Договором Позичкодавець передає Користувачу у безоплатне користування на строк, що обумовлений цим Договором, позичку, яку Користувач зобов'язується повернути Позичкодавцю після закінчення строку, встановленого цим Договором.

1.2. Предметом позички за цим Договором є жиле приміщення – квартира за адресою: м. Горішні Плавні, вулиця Гірників, буд. 24, кв. 55, загальною площею 56,04 кв.м., що складається з 3-х кімнат житловою площею 44,27 кв.м., у тому числі: кімната 18,66 кв.м., кімната 12,93 кв.м., кімнати 9,68 кв.м.;

окремої кухні площею 5,43 кв.м., обладнаної: газова плати, раковина, змішувач – в справному стані;

окремої ванної кімнати площею 1,96 кв.м., обладнаної: ванна, змішувач, рукоосушник – в справному стані;

санітарного вузла площею 0,91 кв.м., обладнаного: унітаз, змивний бачок – в справному стані;

передня площею 4,77 кв.м., комора площею 0,92 кв.м., балкону площею 2,6 кв.м.

Жиле приміщення обладнане: водопроводом, гарячим водопостачанням, центральним опаленням, каналізацією, газопостачанням, електроенергією.

1.3. Жиле приміщення, яке є предметом позички, надається Користувачу для тимчасового проживання його та членів його сім'ї: дружина Денисюк Ганна Борисівна, 09.11.1980 р.н., син Денисюк Бондар Русланович, 19.05.2005 р.н., донька Денисюк Марія Русланівна, 17.06.2009 р.н., син Денисюк Ілля Русланович, 01.01.2011 р.н.

2. Права та обов'язки сторін

2.1. Позичкодавець зобов'язується:

2.1.1. Своєчасно передати позичку Користувачу.

2.1.2. Проводити капітальний ремонт жилого приміщення, зайнятого Користувачем, пов'язаний з загальним ремонтом будинку.

2.1.3. Прийняти позичку після закінчення строку дії договору.

2.2. Позичкодавець має право:

2.2.1. Вимагати від Користувача дотримання правил користування жилим приміщенням, умов цього договору та своєчасного внесення ним плати за житлово-комунальні послуги.

2.2.2. Звертатися до Комсомольського міського суду Полтавської області з позовними вимогами про дострокове розірвати договір та виселити Користувача, членів його сім'ї без надання іншого житла, якщо вони систематично псують чи руйнують приміщення або використовують його не за призначенням, або створюють неможливі умови для спільного проживання з ними інших мешканців будинку.

2.3. Користувач зобов'язаний:

2.3.1. Користуватися позичкою тільки за прямим призначенням, вказаним в пп. 1.2, 1.3 цього Договору.

2.3.2. В 10-денний термін після укладання договору позички укласти договори на постачання житлово-комунальних послуг з підприємствами, які надають ці послуги.

2.3.3. З моменту укладання цього Договору проводити у встановлені терміни оплату за надані виконавцями житлово-комунальні послуги.

2.3.4. Забезпечувати схоронність жилого приміщень та розташованого в ньому обладнання, водо-, тепло- та електрообладнання та мереж; не допускати пошкодження елементів обладнання комунікацій будівлі і зелених насаджень на прилеглій території, не забруднювати прилеглу до будівлі територію.

2.3.5. Дотримуватися Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків.

2.3.6. Суворо дотримуватися правил пожежної безпеки при користуванні електричними, газовими та іншими приладами і обладнанням.

2.3.7. Забезпечувати доступ в жиле приміщення представникам Позичкодавця і Власника для необхідного огляду систем та обладнання, розташованих в квартирі, ремонту інженерних комунікацій і споруд у разі виникнення аварійної ситуації.

2.3.8. Своєчасно проводити поточний ремонт жилого приміщення, яке є предметом позички, за власний рахунок (побілку стелі, побілка, фарбування або обклеювання шпалерами стін, фарбування радіаторів, віконних рам з внутрішнього боку, підвіконників, дверей і вбудованих шаф і антресолей, встановлення шибок, фарбування або покриття лаком підлог, ремонт електропроводки та ін.).

2.3.9. Не здавати приміщення, як в цілому так і частково, а також не передавати зобов'язання по Договору третім особам.

2.3.10. Після закінчення строку дії договору або дострокового його розірвання в 10-денний строк з моменту припинення договору передати Позичкодавцеві приміщення в такому стані, в якому воно передано в користування (з урахування зносу), по акту приймання-передачі.

Якщо Користувач допустив погіршення стану жилого приміщення або його загибель, він повинен відшкодувати Позичкодавцеві збитки, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна сталася не з його вини.

В момент підписання акту прийому-передачі Користувач передає Позичкодавцеві ключі від приміщення.

2.4. Після закінчення строку дії Договору, а також при достроковому його розірванні Користувач повинен передати Позичкодавцеві безоплатно всі проведені в жилому приміщенні перебудови і поліпшення, які неможливо відокремити від майна без заподіяння йому шкоди.

2.5. Користувач має право:

2.5.1. Користуватися мережами комунікацій, які розташовані в будинку.

2.5.2. Встановлювати замки на вхідні двері в приміщення, що є предметом позички.

2.5.3. Встановлювати сигналізацію та інші системи охорони.

2.5.4. Користуватися житлово-комунальними послугами, в т.ч. і електроенергією.

2.5.5. Забезпечувати збереження приладів обліку та пломб на них.

2.6. Користувачу забороняється:

■ проводити самовільно переобладнання та перепланування приміщення;

■ захарашувати предметами домашнього вжитку балкони, пожежні виходи, коридори, сходові клітки й запасні виходи;

■ зберігати в жилих приміщеннях, на сходових клітках, балконах легкозаймисті й горючі рідини, вибухонебезпечні матеріали та речовини, що забруднюють повітря;

■ встановлювати без дозволу Позичкодавця стаціонарні електронагрівальні прилади для додаткового обігріву приміщення;

■ голосно співати та кричати, користуватися звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму з двадцять другої до восьмої години;

■ проводити в робочі дні з двадцять першої години до восьмої години, а у святкові та неробочі дні цілодобово, ремонтні роботи, що супроводжуються шумом. Користувач зобов'язаний повідомити мешканців прилеглих квартир про початок ремонтних робіт;

■ утримувати на балконах і лоджіях тварин, зокрема птицю, і бджіл.

3. Порядок оплати житлово-комунальних послуг

3.1. Користувач зобов'язаний оплачувати надані йому житлово-комунальні послуги в порядку та на умовах, визначених цим Договором.

3.2. Користувач зобов'язаний оплачувати Позичкодавцеві як управителю багатоквартирних будинків надані йому послуги з управління.

Ціна послуги з управління на дату укладання цього Договору становить 3,96 грн. на місяць за 1 квадратний метр загальної площі житлового приміщення, яке передається у користування Користувачу.

Плата за послугу з управління багатоквартирним будинком нараховується Позичкодавцем (управителем) та вноситься на його банківський рахунок щомісяця, не пізніше 30 числа місяця, що настає за розрахунковим.

3.3. Плата за користування комунальними послугами та електроенергією сплачуються Користувачем виконавцям послуг на підставі окремо укладених договорів.

3.4. В разі встановлення індивідуальних приладів обліку розрахунок за спожиті послуги

проводиться згідно показань приладів по затвердженим тарифам і розрахункам.

4. Строк дії договору

4.1. Цей договір набирає чинності з моменту його підписання і діє до 01 грудня 2022 року, а в частині розрахунків до повного їх виконання. Керуючись ч. 3 ст. 631 Цивільного кодексу України, Сторони домовились, що умови даного договору застосовуються до тих відносин, що виникли між ними, починаючи з «01» січня 2020 року включно.

4.2. Договір може бути розірвано з ініціативи будь-якої сторони за наявності умов і в порядку, передбаченому законодавством України та умовами цього Договору.

4.3. Договір може бути розірвано достроково:

- на вимогу наймачів жилого приміщення в разі їх повернення;
- на вимогу Позичкодавця, Горішньоплавнівського міськвиконкому у разі невиконання або неналежного виконання Користувачем умов договору, про що Позичкодавець попереджає Користувача письмово з зазначенням термінів звільнення приміщення;
- на вимогу Користувача у разі невиконання або неналежного виконання Позичкодавцем умов договору, про що Користувач письмово попереджає Позичкодавця.

5. Відповідальність сторін

5.1. Користувач і Позичкодавець за порушення умов цього договору несуть відповідальність, встановлену діючим законодавством України та цим договором.

5.2. В разі недотримання умов договору щодо збереження житлового приміщення, обладнання, які знаходяться в квартирі, що призвело до їх псування, або втрати, Користувач обов'язаний повністю відшкодувати завдані збитки.

5.3. Позичкодавець і Користувач не несуть відповідальності за невиконання умов договору, якщо це зумовлено обставинами непереборної сили.

6. Заключні положення

6.1. Зміни умов Договору оформляються додатковими угодами.

6.2. Спори та розбіжності, що виникають між сторонами під час виконання цього Договору, вирішуються у встановленому законом порядку.

6.3. Цей договір укладено в двох примірниках, один з яких зберігається у Позичкодавця, а другий - у Користувача.

6.4. Своім підписом під цим Договором сторони підтверджують, що їм відомо та роз'яснено про їхні права, передбачені ЗУ «Про захист персональних даних». Також, підписуючи цей Договір, Сторони надають згоду (дозвіл) на обробку персональних даних в письмовій та електронній формі в об'ємі, який міститься в цьому Договорі, рахунках, актах, накладних і інших документах, які стосуються цього Договору, з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку.

7. Адреси та реквізити сторін

«Позичкодавець»

39800, м. Горішні Плавні, пров. Молодіжний,
буд. 52, код ЄДРПОУ 24825142
р/р UA713138490000026007019408150
в АКБ «Індустріалбанк», МФО 313849
Тел. (068) 3339038

«Користувач»

В.о.директора КЖРЕП № 1

І.І.Савченко

Денисюк Руслан Вікторович

Денисюк Руслан Вікторович

3 Правилами користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків ознайомлений, ключі від квартири отримані в жовтні 2013 р.

І.В.Денисюк