

ДОГОВІР № 12

про відшкодування витрат балансоутримувача на надання комунальних послуг орендарю

с.Сергіївка

«19» березня 2024 року

Фермерське господарство «Горбенко М.С.», іменоване в подальшому «Орендодавець», в особі голови Горбенко Сергія Михайловича, який діє на підставі Статуту з однієї сторони та Удачненська селищна рада Покровського району Донецької області, що іменується в подальшому «Орендар» в особі начальника селищної військової адміністрації Дугельного Валерія Володимировича, що діє на підставі Закону України 389-VIII від 12.05.2015 р. «Про правовий режим воєнного стану», Постанови Верховної Ради України 3134-IX від 30.05.2023 р. «Про здійснення начальниками військових адміністрацій населених пунктів у Краматорському та Покровському районах Донецької області повноважень, передбачених частиною другою статті 10 Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Розпорядження Президента України 75/2023-рк «Про призначення В.Дугельного начальником Удачненської селищної військової адміністрації Покровського району Донецької області» з другої сторони, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне :

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. Орендар зобов'язується протягом всього терміну оренди відшкодовувати Орендодавцю оплату за надані послуги - спожите теплопостачання пропорційно площі орендованого приміщення згідно діючих тарифів та відповідних розрахунків. ДК 021:2015:65000000-3 Комунальні послуги
- 1.2. Адреса будівлі, в якій знаходиться орендоване приміщення: Донецька область, Покровський р-н, с.Сергіївка, вул.Поштова, буд.36.
- 1.3. Загальна площа орендованого приміщення 73,9 м2.
- 1.4. Орендоване приміщення використовується для розміщення адміністрації Сергіївського старостинського округу.

2. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ

- 2.1. Вартість Договору визначена у Розрахунку (Додаток № 1) та становить: 89000.00 грн.(вісімдесят дев'ять тисяч гривень 00 копійок), в т.ч. ПДВ 14833,33 грн.(чотирнадцять тисяч вісімсот тридцять три гривні 33 копійки).
- 2.2. Витрати з оплати послуг Орендодавцю відшкодовуються Орендарем, виходячи з критеріїв розподілу і оплати спожитих послуг, а саме пропорційно до займаної площі.
- 2.3. Розрахунковим періодом за цим Договором є один місяць. Відшкодування витрат по оплаті послуг Орендар зобов'язаний проводити не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим, на підставі розрахунку, рахунку-фактури та акту наданих послуг, сформованих Орендодавцем.
- 2.4. При виявленні в наданих документах згідно п.2.3 цього Договору допущеної помилки Орендар заявляє про неї Орендодавцю протягом 2-х днів з дня отримання такого документа, для подальшого перерахунку.
- 2.5. При наявності у Орендаря індивідуального приладу обліку споживаних ресурсів (встановленого після загального приладу обліку Орендодавця і за показаннями якого здійснюються розрахунки між Орендодавцем та постачальником комунальних послуг), зняття показань приладів обліку та відшкодування Орендодавцю витрат по оплаті послуг виробляється в такий спосіб:
Представник Орендодавця спільно з представником Орендаря в терміни, встановлені Договором, укладеним Орендодавцем з постачальником комунальних послуг на поставку відповідного ресурсу, знімають показання приладів обліку(загального приладу обліку та приладу обліку Орендаря) і складають Акт про зняття показань приладів обліку. Орендодавець передає свідчення загальних приладів обліку постачальнику комунальних послуг. Постачальники комунальних послуг виставляють рахунки-фактури Орендодавцю і Орендодавець сплачує повну вартість поставлених ресурсів. Після оплати постачальнику комунальних послуг Орендодавець направляє рахунок-фактуру на відшкодування витрат по оплаті послуг Орендарю, разом з копією Акту про зняття показань приладів обліку. Орендар відшкодовує витрати по оплаті послуг Орендодавцю, згідно Акту та рахунку-фактури. у встановлені п.2.3 даного Договору строки.
У разі несправності приладів обліку або після закінчення їх міжповірного терміну, порушення цілісності пломб на засобах вимірювань відшкодування Орендодавцю витрат по

оплаті Послуг здійснюється Орендарем, пропорційно до займаної площі і рахунків-фактур постачальника комунальних послуг, відповідно до п.2.6 цього Договору.

2.6. При відсутності індивідуальних приладів обліку споживаних ресурсів у Орендаря, відшкодування Орендодавцю витрат по оплаті Послуг здійснюється пропорційно до займаної площі з урахуванням рахунків-фактур постачальниками комунальних послуг:

Представник Орендодавця спільно з представником Орендаря в терміни, встановлені Договором, укладеним Орендодавцем з Постачальником комунальних послуг на поставку відповідного ресурсу, знімають показання загальних приладів обліку і складають Акт про зняття показань приладів обліку. Орендодавець передає свідчення загальних приладів обліку постачальнику комунальних послуг. Постачальник комунальних послуг виставляє рахунки-фактури Орендодавцю і Орендодавець сплачує повну вартість поставлених ресурсів. Після оплати постачальнику комунальних послуг вартості ресурсів Орендодавець направляє рахунок-фактуру на відшкодування витрат по оплаті послуг Орендарю, із зазначенням частки Орендаря та копіями рахунків-фактур постачальника комунальних послуг. Орендар відшкодовує витрати по оплаті Послуг Орендодавцю, згідно рахунку-фактури, в встановлені п.2.3 даного Договору строки.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН.

3.1. *Орендодавець зобов'язаний:*

3.1.1. Забезпечити Орендаря можливістю користування Послугами, що надаються Орендодавцю постачальниками комунальних послуг, передбаченими пунктом 1 цього Договору.

3.1.2. Здійснювати облік витрат Послуг, що надаються та передбачені п.1.1 цього Договору, надавати Орендарю розрахункові документи 1 раз на місяць, не пізніше 10 числа місяця, наступного за розрахунковим.

3.2. *Орендатор зобов'язаний:*

3.2.1. Своєчасно і в повному обсязі відшкодовувати Орендодавцю витрати з оплати комунальних послуг відповідно до розділу 3. «Порядок розрахунків» даного Договору, протягом 10 банківських днів з моменту отримання розрахункових документів, але не пізніше 20 числа місяця наступного за розрахунковим.

3.2.2. Використовувати системи теплопостачання, водопостачання відповідно до встановлених чинним законодавством норм.

Допускати в займане приміщення представників Орендодавця і посадових осіб підприємств і організацій, що мають право проведення робіт на системах електро-, тепло- і водопостачання, каналізації, конструктивних елементів будівлі, приладів обліку, а також контролю за їх експлуатацією.

3.2.3. У разі зміни обставин, що впливають на обсяги споживання ресурсів(збільшення/зменшення кількості співробітників, зміни графіка роботи, збільшення/зменшення кількості робочих змін, збільшення/зменшення електроспоживаючого обладнання, збільшення обсягів приміщень і т.п.), Орендар зобов'язаний про це письмово повідомити Орендодавця за 10 календарних днів до передбачуваних змін.

4. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

4.1. За не виконання або неналежне виконання зобов'язань сторони несуть відповідальність відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства.

4.2. У разі прострочення оплати Орендарем, згідно п.3.2. цього Договору, Орендодавець має право вимагати сплату неустойки, яка нараховується за кожний день прострочення виконання зобов'язань Орендарем, починаючи з дня, наступного після дня закінчення встановленого цим Договором строку виконання зобов'язань, в розмірі подвійної облікової ставки НБУ на дату стягнення коштів.

4.3. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, якщо це стало наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення цього Договору, як-то стихійні лиха, страйк, військові дії, акти органів державної влади, що перешкоджають виконанню умов цього Договору.

4.4. Орендодавець не несе відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань, передбачених п.2.1.1. цього Договору, у випадках припинення або обмеження подачі ресурсу постачальником комунальних послуг.

4.5. У разі встановлення факту використання Орендарем систем теплопостачання, водопостачання в порушення вимог, встановлених чинним законодавством, Орендодавець має

право вимагати сплату неустойки в розмірі суми витрат Орендодавця на оплату відповідних ресурсів за розрахунковий період, в якому був встановлений даний факт, а також штрафних санкцій – в разі залучення Орендодавця до відповідальності за допущені Орендарем порушення правил користування системами теплопостачання та водопостачання.

4.6. Факт використання Орендарем систем теплопостачання та водопостачання в порушення вимог, встановлених чинним законодавством, підтверджується відповідним Актом або інформацією від постачальника комунальних послуг або органів державного контролю і нагляду.

5. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, УМОВИ, ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ

5.1. Даний Договір набуває чинності з дати його підписання і діє до 31.12.2024 року включно та згідно ч.3 ст.631 ЦК України, Сторони Договору домовились, що всі умови цього Договору розповсюджують свою дію на відносини, які виникли між Сторонами з 01.01.2024 року, а в частині розрахунків – до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором.

5.2. У разі, якщо після припинення дії Договору оренди від «19» березня 2024 р. № 12 Орендар продовжує користуватися приміщенням, розташованим за адресою: Донецька область Покровський район с.Сергіївка вул.Поштова, буд.36, загальною площею 73,9 м2, термін дії цього Договору продовжується на строк фактичного користування Орендарем даним приміщенням з послідовною оплатою за Послуги згідно Актів та рахунків-фактур.

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. За ініціативою однієї із сторін цей Договір може бути розірвано рішенням арбітражного суду у випадках, передбачених чинним законодавством.

5.5. Реорганізація Орендодавця 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 чи будівлі(їх правонаступників), якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

5.6. Чинність цього Договору припиняється в наслідок:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- загибелі орендованого майна;
- достроково та за взаємною згодою сторін або за рішенням арбітражного суду;
- в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. ІНШІ УМОВИ.

6.1. З усіх питань, не передбачених цим Договором, сторони керуються нормами чинного законодавства України.

6.2. Цей Договір складений в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із сторін.

6.3. Всі зміни, додатки та доповнення до цього Договору здійснюються в письмовій формі, шляхом складання додаткової угоди.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ І ПІДПИСИ СТОРІН.

Орендар

Удаченська селищна рада Покровського району Донецької області

р/р UA828201720344240017000051755

ДКСУ м Київ МФО 820172

код ЄДРПОУ 04341956

85334 Донецька обл.,

Покровський район, смт Удачне

вул. Залізнична, 53

Начальник селищної
військової адміністрації

Валерій ДУГЕЛЬНИЙ

Орендодавець

Фермерське господарство «Горбенко М.С.»

ЄДРПОУ 21982243

р/р UA933354960000026001051611395 в АТ

КБ «ПРИВАТБАНК» м. Мирноград

МФО 335496

85333 Донецька обл.,

Покровський район.

с.Сергіївка вул. Поштова, буд.36

Голова ФГ «Горбенко М.С.»

С.М.ГОРБЕНКО

Додаток 1
До Договору № 12 від 19. березня 2024 р.

Розрахунок
витрат на теплопостачання орендованого нежитлового приміщення
по ФГ "Горбенко М.С." на 2024 рік

МІСЯЦЬ	СУМА
Січень	15978,68
Лютий	17081,25
Березень	13333,66
Квітень	
Травень	
Червень	
Липень	
Серпень	
Вересень	
Жовтень	6189,38
Листопад	16595,92
Грудень	19821,11

Загальна вартість договору № 12 від 19. березня 2024 р. складає - 89000,00(вісімдесят дев'ять тисяч гривень 00 копійок), в т.ч. ПДВ - 14833,33 грн.(чотирнадцять тисяч вісімсот тридцять три гривні 33 копійки).

ОРЕНДОДАВЕЦЬ

Голова ФГ "Горбенко М.С."



С.М.Горбенко

ОРЕНДАР

Начальник селищної військової
адміністрації



Валерій Дугельний