

ДОГОВОР О ВРЕМЕННОМ ПРОЖИВАНИИ
НА ПЕРИОД МЕНЕЕ ОДНОГО МЕСЯЦА

КОНТЕКСТ

В рамках программы взаимопомощи Brussels Helps Ukraine, принимающее лицо, соответствующее установленным критериям, решило на добровольной основе полностью предоставить свое жилое помещение или предоставить его часть одному или нескольким получающим временную защиту лицам, в отношении которых действует решение № 2022/382 Совета ЕС от 4 марта 2022 г., в котором устанавливается факт массового притока перемещенных лиц из Украины в контексте статьи 5 Директивы 2001/55/ЕС.

В настоящем договоре регулируются соответствующие условия предоставления жилых помещений.

Данный договор не является договором аренды.

Данный договор рекомендуется заключать при:



Предоставлении для временного проживания всего жилого помещения или его части.



Длительности проживания не менее 15 календарных дней в месяц.



Предоставлении жилого помещения на возмездной или безвозмездной основе.

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ЗАКЛЮЧАЕТСЯ МЕЖДУ

А. Принимающим лицом

Г-ном/г-жей

(фамилия, имя, отчество арендодателя (-лей), номер в Национальном реестре (NN)),
проживающим(-щей) по адресу:

.....¹

И

В. Принимаемым(-ми) лицом(-ами):

Г-ном/г-жей

Номер паспорта/удостоверения личности/иного документа, удостоверяющего
личность (указать наименование):

¹ Место жительства принимающего лица может располагаться за пределами Брюссельского столичного региона.

НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ НИЖЕ:

1. Характеристика объекта недвижимости

Основным предметом данного договора является временное предоставление жилого помещения, расположенного по адресу²
..... (полный адрес), этаж

Предоставляется часть жилого помещения/жилое помещение предоставляется полностью³. Характеристика предоставляемого помещения (помещений): (указать приблизительную площадь комнат в предоставляемом помещении, количество спальных мест)

.....
.....
.....

При предоставлении части жилого помещения:

- предоставляемые части помещения, предназначенные для личного использования принимаемым лицом:

.....

- лицо, эксплуатирующее помещение, получает доступ к следующим частям помещения, включая следующее оборудование:

.....

.....

.....

Краткосрочность и временный характер предоставления данного жилого помещения являются неотъемлемыми условиями настоящего договора, в отсутствие которых собственник помещения не несет каких-либо обязательств. В отношении настоящего договора не действуют положения Раздела III Книги III Гражданского кодекса, и он не является договором аренды, на который распространяются специальные правила аренды в части места жительства арендатора, введенные на основании Закона от 20 февраля 1991 года об изменении и дополнении положений Гражданского кодекса в части аренды.

² Жилое помещение должно быть расположено в Брюссельском столичном регионе.

³ Ненужное вычеркнуть.

Указываются, по крайней мере, следующие сведения:

- тип недвижимости (студия, квартира, дом, часть жилого помещения),
- все помещения и части недвижимого имущества, являющиеся предметом данного договора,
- объем жилой (напольной) площади,
- количество комнат, санузлов, спален,
- наличие кухни (с оборудованием или без),
- наличие или отсутствие центрального отопления или термостатической системы,
- наличие или отсутствие двойного остекления на всех окнах жилого помещения,
- наличие или отсутствие подвала, чердака, балкона, террасы или сада,
- наличие общих и частных зон,
- наличие мебели в жилом помещении.

2. Срок действия договора

Настоящий договор заключается на временной основе и действует в течение установленного срока с по⁴

Настоящий договор о временном проживании прекращает действовать по истечении срока действия и не продлевается автоматически.

В случае непродления данного временного договора, принимаемое лицо обязуется освободить помещение в день окончания его срока действия.

Если принимаемое лицо остается в помещении без письменного согласия принимающего лица, с каждого совершеннолетнего принимаемого лица без предварительного уведомления взимается штраф в размере 10 € в сутки.

Принимающее лицо также может начать процедуру выселения принимаемого лица, обратившись в мировой суд.

3. Цель использования жилого помещения

Предоставляемые помещения предназначены только для проживания принимаемого лица.

Занимать жилое помещение разрешается только следующим лицам:

.....
.....
.....
.....

Частичная или полная передача найма или субаренда строго запрещаются.

⁴ Договор не может быть заключен на срок менее 15 дней. Рекомендуемый приблизительный срок действия данного договора — не более одного месяца. При необходимости заключения договора на более длительный срок рекомендуется использовать другой шаблон договора.

4. Порядок оплаты

Помещение предоставляется на безвозмездной основе.

В случае взимания платы с принимаемого лица, ее размер не может превышать 150 €/месяц за каждого взрослого в возрасте от 18 лет и 50 €/месяц за каждого ребенка в возрасте до 18 лет.

Оплата подлежит перечислению на расчетный счет В течение рабочих дней с момента заселения в жилое помещение. Начиная с месяца, следующего за месяцем заселения, оплата производится числа каждого месяца.

В случае возмездного размещения сроком менее одного месяца, сумма оплаты рассчитывается пропорционально количеству дней, в течение которых помещение фактически использовалось для проживания.

Ответственность по оплате всех налогов, пошлин и сборов, связанных с недвижимым имуществом, являющимся предметом настоящего договора, несет принимающее лицо.

5. Акт о состоянии жилых помещений

В присутствии обеих сторон составляется акт⁵ о состоянии передаваемых жилых помещений. Если данный акт не был составлен, жилое помещение считается принятым принимаемым лицом в том же состоянии, что и в момент окончания срока действия договора, кроме случаев, когда обратное может быть доказано любым законным способом.

Принимаемое лицо обязуется осуществлять уход за жилым помещением и содержать его в чистоте и порядке. Оно обязуется гарантировать надлежащее использование помещений и поддерживать их в том состоянии, в котором они были предоставлены, за исключением естественного износа⁶.

⁵ Акт о состоянии жилых помещений составляется как в отношении всего жилого помещения, так и его частей, предназначенных для личного использования принимаемым лицом, в случае предоставления части жилого помещения.

⁶ Рекомендуется использовать предоставленный шаблон соглашения о совместном проживании.

6. Гарантии

Принимающее лицо заявляет, что им оформлены, или обязуется оформить не позднее даты заселения в жилое помещение следующие страховые полисы:

- страховой полис на случай пожара в отношении занимаемого помещения;
- страховой полис на случай повреждения предоставляемой мебели, если применимо.

Предоставление для временного проживания жилого помещения коммунального типа⁷

Принимающее лицо обязуется уведомить о временном проживании свою страховую компанию, предоставляющую услуги страхования от пожара и страхования гражданской ответственности. Некоторые компании предоставляют страховое покрытие для получающих временную защиту лиц, прибывающих из Украины, без изменений и дополнительной оплаты.

В иных случаях соответствующие расходы по страхованию несет принимаемое лицо.

Предоставление для временного проживания жилого помещения индивидуального типа⁸

Все иные виды страховых полисов в отношении занимаемых помещений должны оформляться принимаемым лицом за свой счет на весь период проживания, например, с целью покрытия ущерба, который может быть нанесен по вине принимаемого лица жилому помещению, его собственному имуществу, а также страхования гражданской ответственности принимаемого лица.

Принимаемое лицо вправе обратиться в Государственный центр социальной помощи (Centre public d'action sociale, далее – Центр CPAS) соответствующей коммуны, чтобы оформить страховой полис по сниженному тарифу.

7. Заключительные положения

В случае длительного отсутствия принимаемого лица (принимаемых лиц) в течение более одного месяца, факт которого подтвержден принимающим лицом, настоящий договор подлежит автоматическому расторжению.

⁷ **Жилое помещение коммунального типа** не имеет отдельного входа, используемого одним домохозяйством, отдельной кухни и ванной комнаты.

⁸ **Предоставляемое для временного проживания помещение индивидуального типа:**

- имеет отдельный вход, ванную комнату и кухню, которые не используются совместно с другими проживающими;
- не может использоваться для сдачи в аренду при использовании для временного размещения.

8. Предварительное уведомление

Любая из сторон может расторгнуть настоящий договор в любой момент, предварительно направив письменное уведомление другой стороне за 7 дней до расторжения.

Совершено в (коммуна / город)

в двух экземплярах, дата (ДД/ММ/ГГГГ).

Каждая из сторон подтверждает получение своего экземпляра договора.

Принимаемое(-мые) лицо(-ца)

Принимающее лицо