

ДОГОВОР О ВРЕМЕННОМ ПРОЖИВАНИИ НА ПЕРИОД БОЛЕЕ 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 одного месяца и не более 18 месяцев.



Предоставлении жилого помещения на возмездной или безвозмездной основе.

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР ЗАКЛЮЧАЕТСЯ МЕЖДУ

А. Принимающим лицом¹

- В случае одного или нескольких физических лиц – фамилия, имя, отчество принимающего лица (лиц), номер в Национальном реестре (NN):

.....

Адрес места жительства:

.....

- В случае юридического лица – официальное наименование юридического лица:

.....

.....

Адрес местонахождения (индекс, населенный пункт)

(адрес: улица, номер дома)

Регистрационный номер юридического лица

в лице (фамилия, имя представителя),

действующего(-щей) в качестве

¹ Место жительства принимающего лица или местонахождение юридического лица могут находиться за пределами Брюссельского столичного региона.

И

В. Принимаемым(-ми) лицом(-ами):

Г-ном/г-жей

.....

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

.....

.....

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:

.....

² Жилое помещение должно быть расположено в Брюссельском столичном регионе.

³ Ненужное вычеркнуть.

- 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.

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,*
- *сдается ли жилое помещение в аренду.*

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.

⁴ Рекомендуемый приблизительный срок действия данного договора превышает один месяц.

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. Порядок оплаты

Стоимость проживания, взимаемая с принимаемого лица, составляет € в месяц¹.

Вышеупомянутые платежи покрывают расходы на водоснабжение, электричество, газ, отопление, доступ в Интернет и кабельное телевидение.

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. Депозит

При подписании настоящего договора принимаемое лицо вносит депозит в размере €, равном стоимости проживания за один месяц.

В зависимости от обстоятельств данный депозит высвобождается или отменяется в конце срока действия договора, за вычетом любых причитающихся сумм и после полного выполнения принимаемым лицом всех своих обязательств.

6. Акт о состоянии жилых помещений

К настоящему договору прилагается акт о состоянии передаваемых жилых⁵ помещений, составленный обеими сторонами.

По окончании периода проживания помещения должны быть возвращены принимаемым лицом в том же состоянии, в котором они были получены в соответствии с актом состояния жилых помещений, составленным при заселении. Освобождаемые жилые помещения должны быть переданы в полной чистоте и порядке.

По окончании срока проживания стороны составляют итоговый акт о состоянии жилых помещений.

Сумма ущерба автоматически вычитается из суммы депозита, внесенного принимаемым лицом. Принимаемое лицо несет ответственность по дополнительному возмещению ущерба в случае превышения суммы депозита.

Ответственность по возмещению ущерба, возникшего не по вине принимаемого лица, а также оплате капитального ремонта, необходимость которого наступила в результате нормального износа, устаревания, форс-мажорных обстоятельств или дефекта здания, несет принимающее лицо.

7. Правила совместного проживания и внутренний распорядок

Принимаемое лицо обязуется соблюдать:

- Правила совместного проживания, содержащиеся в соглашении о совместном проживании, которое прилагается к настоящему договору (приложение 1).
- Правила внутреннего распорядка, копия которых передана принимаемому лицу, о чем получено его подтверждение, с которыми он ознакомился и которые обязуется соблюдать.

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

8. 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 типа⁶

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 типа⁷

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, CPAS) соответствующей коммуны, чтобы оформить страховой полис по сниженному тарифу.

9. Предварительное уведомление

Каждая сторона может расторгнуть настоящий договор в любой момент, предварительно направив заказным письмом письменное уведомление другой стороне за две недели до расторжения

⁶ **Жилое помещение коммунального типа** не имеет отдельного входа, используемого одним домохозяйством, отдельной кухни и ванной комнаты.

⁷ **Предоставляемое для временного проживания** жилое 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.

10. Заключительные положения

Настоящий договор автоматически прекращает свое действие:

- в случае длительного отсутствия принимаемого лица в течение более одного месяца, что может подтвердить принимающее лицо;
- в случае смерти принимаемого лица;
- в случае несчастного случая или болезни принимаемого лица, вследствие чего оно не может вернуться в место проживания.

11. Прочее

Обязательства, вытекающие из настоящего договора и проживания в предоставляемом помещении, являются неделимыми и солидарными по отношению к принимаемому лицу или его правопреемникам.

Стороны должны пытаться разрешать любые споры, связанные с толкованием или исполнением условий настоящего договора, путем переговоров.

В отсутствие согласия сторон, наиболее активная из сторон передает спор на рассмотрение в обладающие исключительной компетенцией судебные органы административного округа Брюссель.

Совершено в (коммуна / город)

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

Каждая из сторон подтверждает получение своего экземпляра договора.

Принимаемое(-ые) лицо(-ца)

Принимающее лицо

МАКСИМАЛЬНАЯ стоимость не **должна** превышать:

- 150 € в месяц за каждого взрослого в возрасте от 18 лет;
- 50 € в месяц за каждого ребенка в возрасте до 18 лет.