

ДОГОВІР ТИМЧАСОВОГО ПРОЖИВАННЯ
ТРИВАЛІСТЬ БІЛЬШЕ > 1 МІСЯЦЯ

Передмова

У рамках програми взаємної допомоги « Брюссель допомагає Україні », власник, який пропонує своє помешкання в тимчасове користування і відповідає певним критеріям, добровільно вирішує надати в користування частково або повністю своє житло одній чи декільком особам, які потребують тимчасового притулку, як зазначено в Рішенні Ради від 4 березня 2022/382 про масовий наплив українських громадян (Директива 2001/55/ЄС, пункт 5).

Мета цього договору полягає в тому, щоб домовитися про правила користування тимчасовим житлом.

Даний документ не є договором оренди.

Цей договір рекомендовано для:



Тимчасового проживання у цілому помешканні чи його частині.



На період мінімум 1 місяць і максимум 18 місяців.



Оплата комунальних послуг та інших витрат.

ДОГОВІР УКЛАДЕНИЙ МІЖ

А. Особою, яка передає в тимчасове користування своє житло ¹

- У випадку однієї або декількох фізичних осіб (прізвище, ім'я/друге ім'я власника, номер національного реєстру):

.....

Прописаний за адресою:

.....

.....

- Коли йдеться про юридичну особу (назва юридичної особи):

.....

.....

Головний офіс зареєстрований за адресою(поштовий індекс, населений пункт)

(назва вулиці, номер будинку)

.....

¹ Місце прописки власника або зареєстрований офіс юридичної особи може знаходитися поза межами Брюссельського столичного регіону.

Реєстраційний номер компанії:.....
Представлена тут (ким, дані особи):
Виступає в якості кого (функція у компанії):

ТА

В. Особою/особами, яка(і) приймають житло в тимчасове користування:

Пан/Пані
.....

Номер паспорта / посвідчення особи/інший документ, що посвідчує особу (будь ласка, вкажіть):
.....
.....

УГОДА УКЛАДЕНА НАСТУПНИМ ЧИНОМ:

1. Опис помешкання

Основною метою цього договору є надання житла в тимчасове користування, яке знаходиться за адресою²:
..... (повна адреса), поверх

Надане житло є частиною даного помешкання / ціле помешкання³. Воно складається з одної чи декількох кімнат (вкажіть приблизну площу кожної кімнати і кількість спальних місць)

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

² Житло повинно знаходитися у Брюссельському столичному регіоні.

³ Викресли, що не підходить.

Коли надається частина житла:

- Кімнати для приватного користування мешканцем:
.....
- Тимчасовий мешканець має доступ до наступних кімнат у помешканні, включаючи обладнання:
.....
.....

Тимчасовий характер цього проживання є суттєвим елементом даної угоди між двома сторонами, без будь-яких зобов'язань власника. Ця угода не підпадає під дію положення Розділу III Книги III Цивільного кодексу і не є договором оренди, де діють певні правила відносно місця проживання орендаря (передбачені Цивільним кодексом Закону від 20 лютого 1991 року про внесення змін і доповнень до положень Цивільного кодексу відносно оренди житла).

Обов'язково вкажіть наступні пункти:

- *тип нерухомості (студія, квартира, будинок, частина будівлі),*
- *всі приміщення та частини будівлі, що підпадають під дію договору,*
- *житлова площа (площа підлоги),*
- *кількість кімнат, санвузлів, ванних кімнат,*
- *наявність кухні (обладнана чи ні),*
- *центральне опалення, наявність термостатів,*
- *чи в усіх вікнах житла наявне подвійне скління,*
- *чи є підвал, горище, балкон, тераса або сад,*
- *зони загального користування, приватний простір,*
- *чи помешкання мебльоване.*

2. Термін дії договору

Цей договір укладений на тимчасовій основі з зазначеним терміном, починаючи з
..... до⁴

Договір автоматично припиняється після закінчення його терміну, без мовчазної згоди на продовження.

Оскільки тимчасове проживання не продовжується, мешканець зобов'язується в той же день покинути приміщення.

Якщо без письмової згоди з боку господаря він/вони продовжують жити у даному помешканні, з нього/з них стягується штраф у розмірі 10 євро за добу на дорослого без попереднього офіційного повідомлення.

Господар може також виселити мешканців з житла, згідно процедури суду.

⁴ Радимо укладати цей договір на термін від 1 місяця і довше.

3. Призначення помешкання

Житло надане в користування виключно для зазначених осіб.

Наступні особи мають право проживати в даному помешканні:

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

Будь-яке часткове або повне надання житла іншим особам суворо заборонено.

4. Оплата

Вартість проживання, яку сплачує мешканець, становить €...../ місяцьі.

Зазначені вище витрати стосуються води, електроенергії, газу, опалення, Інтернету та кабельного телебачення:

Дані кошти повинні бути надіслані мешканцем на протязі днів з дати заїзду на банківський рахунок Починаючи з наступного місяця, оплата здійснюється щоразу числа.

У разі оплати проживання за неповний місяць вона нараховується за кількістю фактичних днів проживання.

Всі податки,збори,та інші оплати, пов'язані з нерухомістю,що зазначена у цьому договорі, покриває сторона, що приймає.

5. Застава

Під час підписання даного договору тимчасовий мешканець повинен оплатити заставу у розмірі €, що відповідає місячній оплаті проживання.

Після закінчення дії договору застава повертається мешканцю за умови,якщо у нього немає боргів перед власником і якщо виконані всі зобов'язання перед ним. В разі певної заборгованості, вона відраховується від суми застави.

6. Стан помешкання

Суперечливі питання стосовно стану помешкання⁵ описуються в присутності обох сторін і додаються до договору.

В кінці завершення дії даної угоди житло повинно бути залишене в такому стані, в якому воно знаходилося під час заселення. Помешкання повинно бути гарно прибраним та ідеально чистим. Перед завершенням дії договору знову буде проведений опис стану житла.

Сума збитків буде автоматично відрахована від застави, яка оплачена жильцем при підписанні цього договору. Якщо цієї суми не вистачає, квартирант повинен доплатити з власних коштів.

Лише в випадку якщо певні дії були необхідні з боку мешканця, капітальний ремонт, викликаний зношенням, зістаренням, форс-мажорними обставинами чи дефектом у будівлі оплачує власник.

7. Правила співмешкання/ Побутовий регламент

Мешканець зобов'язаний:

- дотримуватися правил спільного проживання, які викладені у договорі співмешканця, що додається до цього документа (додаток 1).
- поважати правила побутового регламенту, екземпляр якого ви отримали, прочитали і зобов'язуєтеся його дотримуватися.

⁵ Описується стан будинку або лише його частини, який/яка надані у користування тимчасовим мешканцям.

8. Страхування

Власник уклав або зобов'язується укласти не пізніше дня в'їзду в помешкання такі страхові поліси:

- страхування від пожежі, що покриває всю житлову площу даного помешкання;
- страхування рухомого майна, якщо в користування надані меблі.

Для спільного тимчасового проживання⁶

Власник повинен зв'язатися із страховою компанією, з якою він уклав договір страхування житла від пожежі та цивільний страховий поліс, щоб повідомити про тимчасове проживання у нього інших осіб. Деякі страхові компанії покривають без змін в оплаті тимчасовий захист українців, що шукають притулку у зв'язку з війною. Якщо страхова компанія нараховує оплату за страхування додаткових осіб, то мешканець/мешканці сам(і) повинні оплатити дану суму.

Для окремого тимчасового проживання⁷

Всі інші страхування жилих приміщень повинні бути укладені новим мешканцем за його власні кошти і на весь час тимчасового проживання, включаючи страхування будинку, страхування рухомого майна у ньому та страхування цивільної відповідальності в разі нанесення шкоди майну сусідів.

Мешканець може зв'язатися з CPAS своєї комуни, щоб отримати страхування за зниженими тарифами.

9. Попереджувальний термін

Кожна із сторін може розірвати цю угоду в будь-який час, надіславши письмове повідомлення про скасування договору іншій стороні, беручи до уваги попереджувальний термін 2 тижні.

10. Умови розірвання договору

Цей договір припиняє свою дію у випадку:

- довгої відсутності мешканця/мешканців (більше одного місяця);
- смерті мешканця;
- нещасного випадку чи хвороби мешканця, що перешкоджає його поверненню у наймане житло.

⁶ **Спільне тимчасове проживання** – це проживання у житлі, яке не має окремих вхідних дверей для користування одною родиною, окремих кухні і ванної кімнати.

⁷ **Окреме тимчасове проживання** – це проживання у житлі, яке:

- має окремі вхідні двері, окремі ванну кімнату і кухню, які не використовуються разом з господарем.
- не може бути розміщений на ринку оренди після тимчасового проживання.

11. Додаткові пункти

Зобов'язання, що випливають з цього договору і що вимагаються під час користування помешканням є обов'язковими і з ними ознайомлені всі мешканці.

Будь-які суперечки, пов'язані з тлумаченням або виконанням цього договору потрібно старатися вирішити мирним шляхом.

Якщо не досягнуто згоди в тому чи іншому питанні найбільш незгідна сторона може подати позов до суду у судовий округ Брюсселю, який є єдиним компетентним органом у цих питаннях.

Складено у (назва комуни/міста)

в подвійному екземплярі (дата)

Кожен з нижчепідписаних підтвержує, що отримав свій екземпляр.

Мешканець

Власник

ⁱ **МАКСИМАЛЬНА сума коштів проживання обов'язково** обмежена до:

- 150 євро/місяць за дорослого (старше 18 років);
- 50 євро/місяць за дитину (до 18 років).