# Загальний союз житлового господарства (GdW): Договір оренди (HI3487424)

## Короткий опис

Типовий договір Федерального союзу німецьких житлових та ріелторських компаній, зареєстрований союз, Берлін. Цей договір оренди підходить для компаній, які здають в оренду житлові приміщення з вільним фінансуванням.

## Положення орендодавця про захист даних

Під час оренди відповідно до здійснення відносин оренди також розрізняються 3 сфери захисту даних: підготовка, виконання та закінчення відносин оренди. При укладенні відносин оренди орендодавець у будь-якому випадку має надати орендатору інформацію про захист даних, яка роз'яснює орендатору його права та використання цих даних. Тут передбачається застосування положень про захист даних союзу GdW: Положення орендодавця про захист даних.

## Закон про адаптацію митного права Гальмування вартості оренди

Слід дотримуватися також діючого з 01.01.2019 «Закону про доповнення положень про допустимий розмір орендної плати на початок оренди та про адаптацію положень про реконструкцію предмету оренди» (Вісник федерального законодавства I 2018, с. 2648).

Згідно з ним в областях з напруженим житловим ринком відповідно до § 556d абз. 2 ЦК, де застосовується положення про так зване гальмування вартості оренди, орендна плата на початок орендних відносин може перевищувати порівнянну орендну плату, що встановилася у даному регіоні, не більше, ніж на 10 %, якщо допустимість орендної плати **не**

- ґрунтується на § 556e ЦК (врахування попередньої оренди або проведеної реконструкції) або
- на § 556f ЦК (квартира, що після 01.10.2014 використовується та здається в оренду вперше або після комплексної реконструкції).

Тепер у випадках, коли вимагається орендна плата, що відхиляється від § 556d абз. 1 ЦК та допускається згідно з § 556e ЦК або § 556f ЦК, орендодавець зобов'язаний перед заявою про готовність підписати договір без нагадування надавати орендаторам довідку у письмовій формі про виключні факти, що мають місце в окремому випадку (§ 556g абз. 1a теза 1 ЦК).

Союз GdW видав для цих випадків формуляр, який може використовуватися для всіх укладених з 01.01.2019 відносин оренди житлових приміщень, які знаходяться у регіонах, де діє так зване
гальмування вартості оренди, які мають вказані у законодавстві винятки: Загальний союз житлового господарства (GdW): Формуляр договорів оренди житлових приміщень, розташованих у регіоні з напруженим
житловим ринком згідно з § 556d абз. 2 ЦК (сфера застосування так званого гальмування вартості оренди)

## Використання цього типового договору

Цей зразок розглядає велику кількість можливих деталей договору, відмічений знаком «*». Будь ласка, видаліть відмічені таким чином абзаци тексту, якщо у Вашому випадку вони не відповідають дійсності.

## Орендний договір

Квартира №

_____

**Орендний договір**

(Найменування та місцезнаходження орендної компанії) – орендна компанія –

укладає з

– орендатор –

цей орендний договір.

§ 1 Предмет оренди

(1) Орендна компанія здає в оренду орендатору з _____ під житло квартиру № _____ в будинку _____ (населений пункт, вулиця та номер будинку) на _____ поверсі у центрі/праворуч/ліворуч _____ разом з гаражем*[1] / паркувальним місцем*.

Площа квартири складає _____ м², розраховується за _____.[2] У зв'язку з можливими похибками вимірювання ці дані не слугують для визначення предмету оренди. Просторовий розмір орендованого об'єкту скоріше витікає з кількості орендованих приміщень. (2) Фактичний стан предмету оренди на момент передачі зафіксований в акті передачі.

(3) Вказана в абз. 1 квартира складається з*:

_____ кімнат,

_____ кухні / кухонної ніші,

_____ ванної / душової з туалетом,

_____ окремим туалетом,

_____ передпокою/коридору,

_____ гардеробу,

_____ балкону(ів), лоджії(й), тераси,

_____ комори,

_____ приміщення для зберігання,

_____ підвального приміщення №: _____,

_____ горищного приміщення.

(4) *Забезпечення предмету оренди теплом для опалення та нагрівання води для побутових потреб виконується не орендною компанією,

*а компанією

*Орендатор зобов'язується укласти з цією компанією договір про теплопостачання згідно з доданим зразком та отримувати тепло від цієї компанії.

(5) Для спільного користування передбачені наступні суспільні об'єкти та споруди:

*центральне опалення / централізоване теплопостачання

*центральне гаряче водопостачання / гаряче водопостачання з віддаленого джерела

*пасажирський*/вантажний ліфт*

*спільні антени для радіо*/телебачення*

*підключення до широкосмугової кабельної мережі

*автоматична мийна установка

§ 2 Виключення гарантійної відповідальності

За недоліки, наявні на момент укладення договору, орендна компанія несе відповідальність тільки у випадку, якщо вони спричинені з її вини. Право на зниження ціни зберігається.
Це виключення відповідальності не застосовується, якщо орендна компанія запевнила у відсутності недоліків або в певній якості предмету оренди чи навмисне умовчала про недолік.

§ 3 Орендна плата та експлуатаційні витрати

(1) Щомісячна орендна плата складає:

| | |
|---|---|
| а) базова орендна плата | _____ євро |
| б) аванс на експлуатаційні витрати згідно з абз. 4.1* | _____ євро |
| в) загальна сума експлуатаційних витрат згідно з абз. 4.2* | _____ євро |
| г) плата за оренду гаража* / паркувального місця*[3] | _____ євро |
| д) _____ [4] | _____ євро |
| **Загальна щомісячна орендна плата** | _____ **євро** |

(2) Орендна плата згідно з абз. 1 сплачується щомісячно авансом до 3-го робочого дня кожного місяця без витрат.

На вимогу орендної компанії орендатор зобов'язаний списати з рахунку в кредитній установі орендну плату згідно з абз. 1 та видати необхідне для цього постійне доручення на списання в системі SEPA. За необхідності орендатор має відкрити рахунок у кредитній установі та забезпечити необхідне покриття рахунку у розмірі поточних платежів, що підлягають сплаті щомісяця. Витрати орендної компанії у зв'язку з несплатою прямого дебетування несе орендатор. За наявності вагомих причин орендатор має право відкликати постійне доручення на списання в системі SEPA.

У разі прострочення платежу орендна компанія має право вимагати передбачену законом пеню за прострочення та _____ євро загальних витрат, пов'язаних із простроченням платежу, за кожне письмове попередження, якщо тільки орендатор не доведе, що витрати не виникли взагалі або виникли у незначному розмірі.

(3) Орендна компанія має право

1. здійснювати допустимі за законом підвищення орендної плати,

2. із дотриманням принципу економічності за майбутні розрахункові періоди додатково до вказаних в абз. 1b і 1c та в абз. 4 витрат на справедливий розсуд покласти на орендатора та розрахувати також такі експлуатаційні витрати у розумінні Постанови про експлуатаційні витрати, що на даний час не виникають, але виникнуть пізніше або будуть введені законодавством у майбутньому. Це стосується також випадку узгодження загальної суми згідно за абз. 4.2.

(4) Експлуатаційні витрати у розумінні Постанови про експлуатаційні витрати несе орендатор, а саме:

(4.1) Наступні узгоджені експлуатаційні витрати у розумінні Постанови про експлуатаційні витрати враховуються як аванс[5]:

| | Щомісячні авансові платежі за: |
|---|---|
| 1. Загальні експлуатаційні витрати: | |
| а) поточні громадські податки на земельну ділянку | |
| б) водопостачання та каналізація | |
| в) ліфт | |
| г) прибирання вулиці та вивезення сміття | |
| д) прибирання будівлі та боротьба зі шкідниками | |
| е) догляд за садком | |
| є) освітлення | |
| ж) чищення димаря | |
| з) страхування майна та відповідальності | |
| і) наглядач будинку | |
| ї) система спільних антен | |
| й) приватний розподільний пристрій широкосмугової кабельної мережі | |
| к) основна плата за підключення до широкосмугової мережі | |
| л) інші експлуатаційні витрати | |
| **всього** | _____ **євро** |
| 2. Витрати на опалення та гарячу воду | _____ євро |

включно з платою за постачання тепла та гарячої води

Авансові платежі на експлуатаційні витрати орендна компанія розраховує щорічно.

Після розрахунку можливе проведення коригування авансових платежів до прийнятного розміру.

Якщо далі не встановлено інше, розрахунок проводиться на календарний рік за співвідношенням жилої площі.

* Основою розрахунку експлуатаційних виплат _____ є господарська одиниця, що складається з _____. За наявності об'єктивних причин на справедливий розсуд господарська одиниця як міра розподілу може бути змінена шляхом заяви у письмовій формі до орендатора з дією на наступний розрахунковий період.

Для наступних експлуатаційних витрат узгоджуються основи розрахунку, розрахункові періоди та міри розподілу:

а) *основна плата за підключення до широкосмугової мережі

б) тепло та гаряча вода

в) *

За наявності об'єктивних причин на справедливий розсуд розрахункові періоди можуть бути скорочені, а міра розподілу може бути змінена шляхом заяви у письмовій формі до орендатора з дією на наступний розрахунковий період. Зміна міри розподілу не стосується експлуатаційних витрат, що враховуються за споживанням або спричиненням, якщо тільки не відбувається зміна системи врахування споживання або спричинення. Законодавчі положенні, особливо постанова про витрати на опалення, мають дотримуватися.

Якщо до кінця розрахункового періоду орендатор виїжджає, його розрахунок підлягає сплаті тільки після наступного загального розрахунку (див. § 5 абз. 4).

(4.2) Для експлуатаційних витрат у розумінні Постанови про експлуатаційні витрати, що не враховуються згідно з абзацом 4.1 як аванс, узгоджується загальна сума у розмірі _____ євро[6]. При цьому мова йде про наступні види експлуатаційних витрат:

Стосовно загальних сум орендна компанія має право пропорційно перекладати на орендатора підвищення експлуатаційних витрат шляхом заяви у письмовій формі та відповідно підвищувати загальні суми. У заяві слід вказати та пояснити причину розподілу витрат. У разі зміни експлуатаційних витрат слід враховувати принци економічності.

**§ 4 Косметичний ремонт[7]**

**1. АЛЬТЕРНАТИВА: Передача квартири без ремонту / у стані, що потребує ремонту**

(1) Квартира передана у стані без ремонту або у стані, що потребує ремонту. Орендна компанія не повинна виконувати косметичний ремонт. Рішення про те, чи проводити косметичний ремонт під час відносин оренди, залишається за орендатором. Якщо орендатор все ж таки виконує косметичний ремонт, це має відбуватися належним чином.

(2) Косметичний ремонт передбачає пофарбування стін та стель або поклейку шпалер, пофарбування внутрішньої поверхні вікон, пофарбування дверей та вхідних дверей зсередини, а також батарей, включно з трубами опалення, та очищення килимового покриття.

**2. АЛЬТЕРНАТИВА: Передача квартири з ремонтом**

(1) Квартира передана у відремонтованому стані. Косметичний ремонт виконується орендатором, якщо він зумовлений зношенням.

(2) Косметичний ремонт має виконуватися професійно. Косметичний ремонт передбачає пофарбування стін та стель або поклейку шпалер, пофарбування внутрішньої поверхні вікон, пофарбування дверей та вхідних дверей зсередини, а також батарей, включно з трубами опалення, та очищення килимового покриття.

Косметичний ремонт виконується, як правило, по закінчення наступних періодів:

- у кухнях, ванних та душових кімнатах кожні п'ять років, при цьому внутрішнє пофарбування вікон, пофарбування дверей та вхідних дверей зсередини, батарей та труб опалення має відбуватися кожні вісім років,
- у вітальнях та спальнях, коридорах, передпокоях та туалетах кожні вісім років, включно з внутрішнім пофарбуванням вікон та пофарбуванням дверей і вхідних дверей зсередини, батарей та труб опалення
- в інших підсобних приміщеннях у квартирі кожні десять років, включно з внутрішнім пофарбуванням вікон та пофарбуванням дверей і вхідних дверей зсередини, батарей та труб опалення

Строки починаються з початку строку оренди. Орендатор зобов'язаний надавати докази об'єму виконаного під час строку оренди косметичного ремонту.

(3) Якщо стан квартири допускає подовження узгодженого в абз. 2 строку або якщо ступінь зношення вимагає скорочення цього строку, планові строки для проведення окремих робіт з косметичного ремонту слід на справедливий розсуд подовжити або скоротити.

(4) Якщо орендатор взяв на себе проведення косметичного ремонту, вказані в абз. 2 і 3 роботи з косметичного ремонту мають бути закінчені своєчасно до завершення відносин оренди.

**§ 5 Інші платежі орендатора**

Орендатор має нести наступні додаткові платежі, оскільки орендна плата не покриває ці послуги:

(1) *Витрати на усунення незначних пошкоджень орендатор має компенсувати орендній компанії. Незначні пошкодження — це невеликі пошкодження об'єктів устаткування для електрики, водо- та газопостачання, опалення та приготування їжі, замків на вікнах та дверях, а також пристроїв замикання на віконницях. Витрати на усунення в окремому випадку не можуть перевищувати суму у розмірі _____ євро та _____ відсотків на рік від річної орендної плати* / _____ євро*. Орендатор звільняється від несення витрат, якщо він самостійно усуває незначні пошкодження.

(2) *Призначені для загального користування приміщення, сходи, об'єкти та споруди орендатор має прибирати згідно з положеннями правил проживання у діючій редакції. [8]

(3) *Орендатор має прибирати сніг та посипати доріжки у разі ожеледиці згідно з положеннями правил проживання у діючій редакції та відповідно до _____ [9].

(4) Якщо орендатор виїжджає до кінця розрахункового періоду, він несе витрати на зняття проміжних показань, у тому числі витрати на розрахунок та розподіл, якщо тільки орендатор правомірно не розірвав договір достроково (див. § 3 абз. 4.1).

**§ 6 Заклад**

(1) Орендатор має надати орендній компанії для виконання її обов'язків забезпечення у розмірі _____ євро[10]. Забезпечення надається у формі грошової суми. Орендатор може сплатити її трьома рівними місячними частковими платежами. Перший частковий платіж підлягає сплаті на початок орендних відносин. Інші часткові платежі сплачуються разом з безпосередніми наступними орендними платежами. Орендна компанія вкладає передану їй у якості забезпечення грошову суму в кредитну установу з процентною ставкою, типовою для ощадних внесків з 3-місячним строком розірвання.

(2) *Сторони узгоджують іншу форму внеску, а саме _____.

**§ 7 Строк оренди та розірвання договору**

(1) Орендні відносини укладаються на необмежений строк.

(2) Орендатор може розірвати договір до 3-го робочого дня календарного місяця до закінчення наступного за найближчим календарного місяця у письмовій формі. Безстрокове розірвання визначається законодавчими положеннями.

(3) Розірвання відносин у звичайному порядку орендною компанією визначається законодавчими положеннями.

(4) За наявності вагомих причин орендна компанія може згідно з нормами законодавства розірвати договір безстроково у надзвичайному порядку. Вагома причина має місце, якщо з урахуванням усіх обставин окремого випадку, особливо заборгованості орендатора, та після зважування взаємних інтересів орендна компанія не може допустити продовження орендних відносин до закінчення строку розірвання або до іншого закінчення орендних відносин.

Зокрема, вагома причина має місце, коли

1. орендатор або особа, якій орендатор передав користування предметом оренди, значно порушує права орендної компанії тим, що ставить під вагому загрозу предмет оренди шляхом зневаги до свого обов'язку охайності або неправомірно передає його третій особі, або

2. орендатор постійно порушує спокій в будинку, так що з урахуванням усіх обставин окремого випадку, особливо заборгованості орендатора, та після зважування взаємних інтересів орендна компанія не може допустити продовження орендних відносин до закінчення строку розірвання або до іншого закінчення орендних відносин, або

3. орендатор має заборгованість з орендної плати або частини орендної плати за два строки підряд, яка перевищує місячну орендну плату, або

4. орендатор має заборгованість з орендної плати за період, який охоплює більше двох строків, у розмірі, який досягає орендної плати за два місяці.

**§ 8 Відсутність мовчазного подовження відносин оренди**

Орендна компанія не погоджується з тим, що подовження відносин оренди відбувається, якщо після закінчення строку договору або наданого строку для звільнення квартири орендатор продовжує користуватися квартирою; тобто § 545 ЦК виключається.

**§ 9 Користування предметом оренди, право орендної компанії на зміни**

Орендна компанія може складати та змінювати правила проживання та правила користування у подальшому, якщо це вкрай необхідно в інтересах належної експлуатації будинку та прийнятно для орендатора. Можливі нові або змінені правила повідомляються орендатору окремо. Правила, що виходять за ці рамки, потребують згоди орендатора.

**§ 10 Утримання предмету оренди**

(1) Орендатор має ставитися до переданої квартири, призначених для спільного користування приміщень, об'єктів та споруд дбайливо та обережно. Зокрема, для попередження збитків від вологи та морозу він має забезпечити достатнє провітрювання та опалення всіх переданих йому приміщень. Для попередження забруднення води орендатор має забезпечити достатній забір води на всіх водопровідних кранах або душових лійках у переданих йому приміщеннях.

(2) Про пошкодження в орендованих приміщеннях, в будинку та на зовнішніх спорудах слід негайно повідомити орендній компанії. Орендатор несе відповідальність за пошкодження, викликані винним порушенням покладених на нього обов'язків повідомлення та охайності, зокрема, якщо з технічним обладнанням та іншим устаткуванням поводяться неналежно, передані приміщення недостатньо провітрюються, опалюються або недостатньо захищаються від морозу, або якщо забирається недостатня кількість води. Він також несе відповідальність за пошкодження, викликані з вини його близьких, суборендаторів та інших осіб, що контактують з предметом оренди з ініціативи орендатора.

**§ 11 Реконструкція та економія енергії**

Заходи з утримання предмету оренди та заходи з реконструкції згідно з § 555b ЦК орендатор має допускати, якщо таке зобов'язання витікає з § 555a або § 555d ЦК. У разі підвищення орендної плати через реконструкцію слід дотримуватися §§ 559–559b ЦК.

**§ 12 Дії орендатора, що потребують згоди**

(1) З урахуванням сукупності орендаторів та в інтересах належної експлуатації будівлі, земельної ділянки та квартири орендатор потребує попередньої згоди орендної компанії, якщо він

1. безкоштовно або за плату передає квартиру або окремі приміщення третім особам, якщо тільки мова не йде про безкоштовне перебування протягом прийнятного часу (відвідування),
2. Використовує або дозволяє використовувати квартиру або окремі приміщення не під житло, а в інших цілях,
3. розміщує таблички (за винятком табличок з іменем на передбачених для цього місцях), написів або будь-яких предметів у суспільних приміщеннях, на будівлі або встановлює їх на земельній ділянці,
4. тримає тварин, якщо йдеться не про звичайних дрібних тварин (наприклад, рибки, хом'яки, птиці),
5. встановлює, розміщує або змінює антени за межами зачинених орендованих приміщень,
6. відхиляється від узгодженого в акуті передачі виду опалення,
7. в орендованих приміщеннях, у будівлі або на земельній ділянці хоче паркувати автотранспорт, у тому числі мопед або мотовелосипед, за межами передбачених паркувальних місць або місця для стоянки,
8. здійснює перебудову, надбудову, внутрішнє встановлення або монтаж, які змінюють орендовані приміщення, об'єкти та споруди; це стосується також випадків, коли потрібні заходи для користування предметом оренди особами з обмеженими можливостями та для доступу до нього,
9. зберігає рідке паливо або інші вогненебезпечні матеріали,
10. хоче виготовити додаткові ключі,

якщо тільки у § 17 не узгоджено інше.

(2) Згода орендної компанії надається у письмовій формі; це не виключає можливості укладання сторонами договору усної згоди в окремому випадку. Згода може надаватися за певних умов.

(3) У випадку передачі квартири або окремих приміщень згідно з абз. 1a) діють положення § 553 ЦК.

Для заходів, необхідних для користування особами з обмеженими можливостями, діють положення § 554 ЦК.

У всіх інших випадках абз. 1 орендна компанія надає згоду, якщо дія відповідає звичайному орендному користуванню та не протирічить законним інтересам орендної компанії, незручності для інших жителів будинку та сусідів, завдання шкоди переданій квартирі та земельній ділянці не очікуються.

(4) Орендна компанія може відкликати надану згоду, якщо умови не дотримуються, мешканці, будівлі або земельні ділянки знаходяться під загрозою або їм завдається шкода, або якщо створюються незручності для сусідів або відкриваються обставини, за яких згода не була б надана.

(5) Згода орендної компанії не виключає можливу відповідальність орендатора.

(6) Для встановлення та експлуатації побутових пральних, сушильних та посудомийних машин орендатор не потребує попередньої згоди орендної компанії. Але при цьому орендатор має дотримуватися відповідних технічних приписів та загальноприйняті правила, щоб попередити пошкодження та збитки, пов'язані із встановленням та експлуатацією таких приладів.

Перед встановленням орендатор має повідомити орендну компанію про свій намір, щоб можна було з'ясувати можливі загрози для предмету оренди та ін.

**§ 13 Огляд предмету оренди орендною компанією**

(1) Представники орендної компанії можуть в обґрунтованих випадках оглядати предмет оренди після своєчасного попередження орендатора у підходящий час.

(2) У термінових випадках (наприклад, у разі прориву труби або небезпеки пошкодження морозом) орендна компанія має право за відсутності орендатора відкрити орендовані приміщення за рахунок орендатора, якщо орендна компанія не має ключів. Орендатор має бути сповіщений негайно.

**§ 14 Продовження відносин оренди у разі смерті орендатора**

(1) Якщо відносини оренди укладені з кількома орендаторами, вони продовжуються після смерті одного з орендаторів з орендаторами, що залишилися. Вони можуть протягом одного місяця після того, як дізналися про смерть орендатора, у надзвичайному порядку розірвати відносини оренди із дотриманням законного строку.

(2) Якщо орендатор веде у квартирі спільне господарство зі своїм чоловіком/своєю дружиною, то після смерті орендатора у відносини оренди вступає чоловік/дружина. Те ж саме стосується цивільного партнера. Якщо чоловік/дружина або цивільний партнер протягом одного місяця після того, як стало відомо про смерть орендатора, заявляє орендній компанії, що не хоче продовжувати відносини оренди, вважається, що його вступ у відносини оренди не відбувся.

(3) В іншому у випадку смерті орендатора діють законодавчі положення.

(4) Якщо померлий орендатор не надав забезпечення, орендна компанія може вимагати від осіб, що вступили у відносини оренди або з якими вони продовжуються, надати забезпечення згідно з законодавством.

**§ 15 Повернення предмету оренди**

(1) Після закінчення відносин оренди передані приміщення слід повернути у належному стані.

(2) Якщо орендатор здійснив зміни в предметі оренди, він має відновити початковий стан не пізніше, ніж до закінчення відносин оренди, якщо не узгоджено або не узгоджується інше. Те саме стосується об'єктів та споруд (у тому числі табличок та написів) всередині та ззовні орендованих приміщень. Орендна компанія може вимагати, щоб після виїзду обстановка залишилася, якщо буде належним чином відшкодована орендатору. Це право не надається орендній компанії у випадку, якщо орендатор має законний інтерес у тому, щоб забрати її з собою.

(3) При виїзді орендатор має передати орендній компанії всі ключі; в іншому випадку орендна компанія має право відкрити приміщення за рахунок орендатора та виготовити нові замки та ключі, якщо тільки орендатор не доведе, що неправомірне використання виключено.

**§ 16 Декілька орендаторів, солідарна заборгованість, повноваження**

(1) Декілька орендаторів несуть відповідальність за всі зобов'язанні за договором оренди як солідарні боржники.

(2) Волевиявлення висловлюються всім орендаторам.

**§ 17 Додаткові угоди**

**§ 18 Складові частини договору**

(1) Акт передачі складається, підписується та видається під час передачі квартири.

(2) Наступні документи також є складовими частинами договору оренди:

* правила проживання в редакції
* правила користування в редакції

**§ 19 Енергетичний паспорт**

Під час огляду квартири відповідно до діючих норм енергетичного законодавства орендатору пред'явили енергетичний паспорт або його копію та передали під час укладення договору оренди.

Зміст паспорту не узгоджується між сторонами договору. Він також не був предметом підготовки договору. Сторони договору домовилися, що

енергетичний паспорт не має юридичної дії для цього договору і що на його підставі не можна обґрунтувати гарантійні вимоги та вимоги реконструкції.

Ці принципи діють для рекомендацій щодо реконструкції відповідно.

**§ 20 Кінцеві положення**

(1) Зміни та доповнення до цього договору потребують письмової форми.

(2) Компетентним судом для вирішення суперечок за цим договором є суд, у районі якого знаходиться квартира.

(3) Орендатор оглянув предмет оренди перед укладенням договору.

**§ 21 Участь у третейському розгляді**[11]

**1. АЛЬТЕРНАТИВА**

Ми не готові та не зобов'язані до участі у третейському розгляді в Арбітражній раді споживачів.

**2. АЛЬТЕРНАТИВА**

Для вирішення суперечок зі споживачами (наприклад, орендних суперечок) ми готові до участі у третейському розгляді в Арбітражній раді споживачів. Компетентною Арбітражною радою споживачів є: Загальна арбітражна рада споживачів центру врегулювання, зареєстрований союз, Штрасбургер Штрассе 8, 77694 Кель-на-Рейні, www.verbraucher-schlichter.de. Для вирішення вказаних суперечок ми будемо брати участь у третейському розгляді у цій раді.

_____, _____ р. _____, _____ р.

(Орендна компанія) (Орендатор)

(Орендатор)

## Підтвердження отримання

**Підтвердження отримання**

Своїм підписом орендатор підтверджує, що отримав наступні документи:

* правила проживання в редакції

* правила користування в редакції

_____, _____ р.

(Орендатор) (Орендатор)

## Акт передачі

Комплекс:
Квартира №:
Орендатор:

**Акт передачі**

Вказана в § 1 договору оренди квартира передбачена для опалення _____.

Вона оснащена

- _____ опаленням вугіллям / газом / масляними печами / поверховим опаленням / багатокімнатним опаленням вугільними печами / централізованим опаленням / центральним гарячим водопостачанням,

- колективною антеною / підключенням до широкосмугової кабельної мережі для радіо / телебачення _____, програми,
- захисною трубою для телефонної лінії.

До квартири належить гараж / паркувальне місце.

Орендатор підтверджує, що отримав наступні предмети обстановки:

- водогрійну колонку на вугіллі зі змішувачем, душовою лійкою на стійці та зольником,
- газовий проточний нагрівач: _____ літрів, _____
- електричний/накопичувальний/проточний нагрівач, кип'ятильник: _____ літрів,
- газова опалювальна піч: _____ обігрівач,
- ванна / окремий душ / вбудований зі змішувачем, ручною лійкою, затичкою та ланцюгом
  - _____ рукомийник зі змішувачем/краном,
  - _____ унітаз з сидінням, кришкою та зливним бачком,
  - _____ дзеркало, _____ стійка(и), _____ мильниця(і),
  - _____ тримач для рушників, _____ тримач для туалетного паперу,
- вугільна/газова/електрична/масляна/комб. плита (виробник _____ № _____), з _____ пальниками/плитами, _____ конфорками, _____ деками,
  _____ кільця для опалення, _____ кочерга, _____ кришки,
  _____ полиці (що відносяться до плити),
  _____ візок для посуду, _____ решітка(и) для грилю
  кухонна раковина / мийка проста / подвійна / вбудована,
  _____ холодильник: _____ л. (виробник _____ № _____)
- Вбудована кухня:
  - кухонна шафа з _____ вставними полицями, робоча поверхня та _____ висувні ящики,
  - _____ шафа-тумба, _____ настінна шафа, _____ пенал, _____ навісна шафа з _____ пластиковими/скляними лотками, _____ робоча(і) поверхня(і) з _____ висувним ящиком,
- Печі:
  - _____ масляна/газова піч, _____ багатопаливна піч, _____ кахельна/вбудована/пересувна піч, _____ поверхове опалення, _____ коробка перед піччю, _____ зольник, _____ сифон, _____ кочерга,
- Ключі:
  - _____ від дому, _____ від квартири, _____ від кімнати, _____ від горища, _____ від підвалу, _____ від поштової скриньки,
  - _____ з'єднувальний кабель,

Наступні залишені колишнім орендатором предмети обстановки та об'єкти не належать до квартири і мають бути усунені на вимогу орендної компанії після закінчення відносин оренди. У такому випадку має бути відновлений початковий стан.

Зауваження до стану предмету оренди:

Орендна компанія зобов'язується виконати наступні роботи до _____:

Цей акт передачі є складовою частиною договору оренди.

_____, _____ р. _____, _____ р.

(Орендна компанія)

(Орендатор)

(Орендатор)