

ДОГОВІР № _____
про надання послуг з утримання та обслуговування
території котеджного селища «СОВІНЬЙОН»

ж /м «Совіньйон», с. Лиманка
Овідіопольський район

« _____ » _____ » 2018 р.

Громадянин (-ка) _____,
(прізвище, ім'я та по-батькові)

який є власником земельної ділянки (житлового будинку,) за адресою: _____
(ділянка порожня / з будинком)

_____ (адреса)

далі іменованій(-а) "**Власник**" - з одного боку і Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖЕО» «КОМУНСЕРВІС», іменоване надалі "**Обслуговуюча організація**", в особі директора

_____ що діє на підставі Статуту - з іншого боку, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне:

У цьому Договорі використовуються такі поняття і визначення:

«**Котеджне селище**» - малоповерховий житловий комплекс окремо розташованих споруджуваних житлових будинків, розташованих на земельних ділянках, що утворюють єдину територію котеджного селища «СОВІНЬЙОН», що має спільний кордон (огорожу) і включає в себе земельні ділянки, домоволодіння (житлові будинки), території і майно загального користування, елементи благоустрою і озеленення, спортивні та дитячі майданчики, об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури.

«**Власник**» - фізична або юридична особа, яка володіє на праві власності або іншій законній підставі земельною ділянкою, розташованою в межах котеджного селища, на якій розташований (будується або планується до будівництва) індивідуальний житловий будинок (домоволодіння).

«**Домоволодіння**» - це єдиний комплекс нерухомого майна, що знаходиться у приватній власності Власника та складається з відокремленої земельної ділянки з розташованим на ній житловим будинком (частиною житлового будинку) і будівлями та спорудами, включаючи огорожу ділянки.

«**Територія загального користування**» - територія, розташована в межах котеджного селища «СОВІНЬЙОН» і призначена для обслуговування (використання) більш ніж одного Домоволодіння, включаючи некапітальні споруди та елементи благоустрою і озеленення (дитячі та спортивні майданчики, місця відпочинку, газони, декоративні огорожі, клумби, ворота і паркани, систему відеоспостереження, протипожежні ємності та інше майно, що використовується для комфортного проживання і забезпечення потреб власників).

1. Предмет договору

1.1. Обслуговуюча організація протягом терміну дії цього Договору бере на себе зобов'язання з утримання та технічного обслуговування території котеджного селища в обсязі і на умовах, передбачених цим Договором, а Власник зобов'язується оплачувати Обслуговуючій організації виконання зазначених робіт і надання послуг відповідно до умов цього Договору.

Утримання і технічне обслуговування території котеджного селища включає в себе:

- послуги з благоустрою та прибирання (ручного та механічного) території загального користування;

- сезонне утримання, поточний та капітальний ремонт доріг селища;
- організація вивозу випадкового побутового сміття (твердих комунальних відходів) і великогабаритних відходів силами залученої спеціалізованої організації;
- озеленення, утримання та догляд за зеленими насадженнями на території загального користування;
- утримання в належному стані існуючого зовнішнього огороження території котеджного селища;
- організація цілодобової охорони (в т.ч. з поетапним впровадженням системи відеоспостереження та системи контролю управління доступу) і пропускну режиму на території котеджного селища власними силами або силами залученої для виконання охоронних функцій спеціалізованої організації;
- забезпечення вуличного освітлення території котеджного селища в темний час доби;
- надання інших послуг, спрямованих на досягнення цілей цього Договору;

1.2. Власники самостійно здійснюють утримання, експлуатацію та ремонт належних їм домоволодінь, належним чином, своєчасно і за власний рахунок, дотримуючись вимог діючого законодавства України. Власники самостійно несуть відповідальність за збереження майна та інших матеріалів і обладнання, яке постійно або тимчасово розміщене в межах, що їм належать або перебувають у тимчасовому користуванні земельних ділянок та домоволодінь.

1.3. Обслуговуюча організація має право за окрему плату надавати Власникам додаткові послуги і виконувати інші роботи, що не увійшли до переліку послуг з утримання та обслуговування території котеджного селища.

2. Права та обов'язки Сторін

2.1. Загальні обов'язки Сторін:

2.1.1. Вживати необхідних заходів щодо підтримання території котеджного селища і майна загального користування в стані, що забезпечує його належне функціонування та створення комфортних умов для проживання, а також зберігання естетики та єдиної архітектурної концепції селища.

2.2. Обслуговуюча організація зобов'язується:

2.2.1. Утримувати територію загального користування відповідно до вимог нормативно-правових актів чинного законодавства України.

2.2.2. Забезпечувати своєчасне і в повному обсязі виконання робіт і надання послуг.

2.2.3. Розглядати звернення Власників і вживати щодо них своєчасних заходів.

2.2.4. Надавати за письмовими запитами Власників інформацію про порядок виконання робіт і надання послуг за договором, в тому числі про терміни і вартість додаткових робіт (послуг).

2.2.5. У разі укладення договорів зі сторонніми особами та організаціями контролювати виконання такими особами та організаціями договірних зобов'язань.

2.3. Обслуговуюча організація має право:

2.3.1. Визначати порядок і спосіб надання Власнику робіт (послуг) з метою належного виконання умов цього Договору, дотримуючись вимог нормативних документів.

2.3.2. При виконанні Договору здійснювати самостійний набір персоналу.

2.3.3. У разі необхідності та без додаткового узгодження з Власником самостійно укладати договори для виконання робіт (послуг) зі сторонніми організаціями і третіми особами, які мають необхідні обладнання, сертифікати, ліцензії, свідоцтва про допуск до певних видів робіт відповідно діючому законодавству.

2.3.4. Вимагати від Власника оплати наданих за цим Договором послуг (виконаних робіт) в повному обсязі, в тому числі: відмовляти Власнику в наданні послуг в разі наявної у нього заборгованості, що триває 3 (три) і більше місяців з будь-яких обов'язкових платежів; звертатися

до суду з вимогою стягнення заборгованості щодо оплати наданих послуг, а також неустойок у зв'язку з несвоєчасною і (або) неповною оплатою робіт (послуг).

2.3.5. У разі, якщо розмір вартості обов'язкових робіт і послуг, встановлений цим Договором, не забезпечує можливість належного виконання Обслуговуючою організацією своїх зобов'язань відповідно до умов цього Договору, за умовами визначеними п. п. 3.2., 3.3., 3.4, Обслуговуюча організація має право повідомити Власника про збільшення вартості робіт (послуг) за цим Договором в термін не пізніше, ніж за 30 (тридцять) днів до дати запланованої зміни.

2.3.6. Надавати Власнику додаткові роботи (послуги), крім перерахованих в п.1.1. цього Договору, на підставі заявок Власника за цінами відповідно до прейскуранта на додаткові роботи (послуги), а в разі відсутності встановлених цін - за договірними розцінками.

2.3.7. У разі припинення дії цього Договору Обслуговуюча організація залишає за собою право припинити надання послуг згідно даного Договору.

2.3.8. Здійснювати інші права, реалізація яких спрямована на виконання і досягнення цілей цього Договору.

2.4. Власник зобов'язується:

2.4.1. Своєчасно і в установленому порядку, передбаченому цим Договором, здійснювати оплату за цим Договором.

2.4.2. Зберігати інформацію про проведені платежів за цим Договором не менше 3-х років з моменту їх здійснення.

2.4.3. Дотримуватись чистоти і порядку; не використовувати контейнери, призначені для комунальних відходів, для збору будівельного сміття, дбайливо ставитись до майна загального користування, об'єктів благоустрою і зелених насаджень, не допускаючи безгосподарного поводження з ними; не завдавати шкоди майну інших осіб, дотримуватись прав і законних інтереси сусідів, не допускати і не виконувати робіт, а також не здійснювати інших дій, що призводять до псування майна селища.

2.4.4. За свій рахунок здійснювати експлуатацію, утримання і ремонт внутрішньо-будинкових інженерних систем, а також інженерних систем, розташованих на території, що належить Власнику земельної ділянки.

2.4.5. У разі виявлення несправностей, пожеж і аварій на території котеджного селища, пошкодження або загрози пошкодженню елементів благоустрою, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, а також при виявленні порушень щодо якості надання робіт (послуг) негайно повідомляти про них Обслуговуючу організацію.

2.4.6. Надавати Обслуговуючій організації відомості про зміну Власника з наданням копій правовстановлюючих документів протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту настання таких змін.

2.5. Власник має право:

2.5.1. Отримувати від Обслуговуючої організації роботи і послуги, що є предметом цього Договору, в належні терміни і належної якості.

3. Ціна послуг і порядок оплати

3.1. Ціна Договору визначається виходячи з вартості послуг і робіт з утримання та обслуговування території котеджного селища, наданих Власникам в період дії цього Договору. Вартість послуг і робіт складає _____

3.2 Виконавець має право змінити вартість послуг, в разі встановлення або зміни відповідних тарифів на послуги, ціни на які підлягають державному регулюванню. Такі зміни набувають чинності з моменту набрання чинності відповідним нормативно-правовим актом, або з визначеної в ньому дати, і стосуються всього обсягу послуг, що були отримані з цього моменту.

3.3 Виконавець має право здійснювати індексацію вартості послуг, зазначених в додатках до цього договору шляхом її коригування відповідно до встановленого індексу споживчих цін (індексу інфляції), що встановлюється та оприлюднюється відповідно до чинного законодавства. Індексація може здійснюватись Виконавцем за будь-який період часу, але не менше ніж за 1 місяць з моменту попередньої індексації.

3.4. Крім того, Виконавець має право здійснювати зміну вартості послуг, у частині не покритою індексацією в разі зміни вартості чинників, що впливають на визначення вартості відповідних послуг (в тому числі зміни мінімального рівня заробітної плати, середньої вартості паливно-мастильних матеріалів).

3.5 В цьому разі Виконавець має повідомити про це Споживача шляхом направлення йому письмового повідомлення або на веб-сайті <http://sovinyon.com> не пізніше ніж за 30 днів до запровадження нової вартості послуг.

3.6. Розрахунковий період для оплати робіт (послуг) за цим Договором встановлюється рівним календарному місяцю.

3.7. Розрахунки за цим Договором здійснюються щомісячно в термін не пізніше 10-го числа місяця, наступного за звітним, в готівковому порядку в касу Виконавця або безготівковому порядку шляхом перерахування (переказу) грошових коштів на розрахунковий рахунок Обслуговуючої організації.

3.8. Невикористання Власником домоволодіння земельної ділянки не є підставою для невнесення плати за роботи (послуги) Обслуговуючої організації.

3.9. Оплата банківських послуг або послуг інших агентів з прийому та перерахування грошових коштів покладається на Власника.

4. Відповідальність Сторін

4.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цим Договором.

4.2. Сторона, право якої порушено, може вимагати з винної сторони повного відшкодування завданих їй збитків, якщо законом не передбачено відшкодування збитків у меншому розмірі.

4.3. Власник несе відповідальність перед Обслуговуючою організацією і третіми особами за:

4.3.1. Забруднення території та об'єктів загального користування котеджного селища, включаючи територію земельної ділянки, неакуратне завантаження сміття в контейнери, розміщення сміття в недозволених місцях, пошкодження газонів, псування дерев, чагарників, клумб, малих архітектурних форм, інших елементів благоустрою, паркування автотранспорту на газонах та в місцях, які заважають проїзду і проході пішоходів;

4.3.2. Всі наслідки, які виникли з вини Власника у випадку аварійних та інших ситуацій на території котеджного селища.

4.4. Обслуговуюча організація несе відповідальність за належне утримання та технічне обслуговування територій і майна загального користування котеджного селища відповідно до чинного законодавства України.

4.5. Обслуговуюча організація звільняється від відповідальності за невиконання зобов'язань або за неналежне виконання зобов'язань, якщо доведе, що невиконання зобов'язань або їх неналежне виконання сталося внаслідок непереборної сили, а також звільняється від зазначеної відповідальності на інших підставах, передбачених законом.

5. Вирішення спорів

5.1. Суперечки, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору, підлягають урегулюванню з обов'язковим використанням досудового претензійного порядку врегулювання.

5.2. Сторона, яка вважає, що інша Сторона передбачені цим Договором зобов'язання виконує неналежним чином, зобов'язана направити цій іншій Стороні письмову претензію з викладом своїх вимог чи пропозицій. Претензія направляється за адресою, вказаною в цьому Договорі або вручається під розписку відповідній Стороні або її законному представнику. Претензія, спрямована рекомендованим листом з повідомленням про вручення поштового відправлення за адресою, вказаною в цьому Договорі, вважається врученою належним чином. Сторона, якій вручена претензія, зобов'язана дати на неї письмову відповідь з викладенням своїх заперечень щодо суті претензії протягом 10 (десяти) днів з дня її отримання.

5.3. Всі суперечки і розбіжності, що виникають між сторонами в рамках Договору або в зв'язку з ним, у тому числі що стосуються його укладення, зміни, виконання, порушення, розірвання або визнання недійсним, за якими не досягнуто угоди, підлягають вирішенню в суді загальної юрисдикції за місцем виконання робіт та надання послуг за цим Договором.

6. Термін дії, порядок зміни і розірвання Договору

6.1. Цей Договір укладено на строк з «_____» _____ 20__ до «_____» _____ 20__ року і вступає в дію з моменту його підписання Сторонами.

6.2. Сторони дійшли згоди, що дія Договору поширюється на фактичні відносини з утримання та обслуговування території котеджного селища, що виникли з дати придбання Власником нерухомості (земельної ділянки та (або) домоволодіння) на території котеджного селища «СОВІНЬЙОН».

6.3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення Договору за 30 (тридцять) днів до закінчення терміну його дії, такий Договір вважається продовженим на наступний календарний рік і на тих же умовах, без вимоги укладання додаткової угоди про продовження терміну дії цього Договору.

6.4. Договір може бути змінений або розірваний за згодою сторін. Розірвання Договору не є для Власника підставою для припинення зобов'язань по оплаті наданих під час дії цього Договору робіт (послуг).

7. Прикінцеві положення

7.1. Якщо будь-яка умова цього Договору стане або буде визнана юридично недійсною (нікчемною), в тому числі в результаті видання закону чи іншого нормативно-правового акта, то це не спричинить за собою недійсність інших його умов. Сторони вживатимуть всіх необхідних заходів для заміни положень, які втратили силу, іншими юридично дійсними і близькими за змістом положеннями, які максимально відповідатимуть інтересам Сторін і цілям цього Договору.

7.2. При зміні найменування (прізвища, імені, по-батькові) Сторін, реєстраційних, фактичних і поштових адрес і платіжних реквізитів, номерів телефонів, а також інших змін, здатних вплинути на хід і результати виконання цього Договору, Сторона, у якій відбулися зазначені зміни, зобов'язана повідомити іншу Сторону про ці зміни протягом 10 календарних днів. Якщо відомості про зміни, що відбулися не були вчасно подані однією із Сторін, зобов'язання, виконане без урахування таких змін, вважається виконаним іншою Стороною належним чином. При цьому ризик можливих збитків несе Сторона, відповідальна за неподання або несвоєчасне подання відомостей про зміни, що відбулися.

7.3. Кожна із Сторін підтверджує, що вона має повне право і повноваження укласти, в тому числі підписати, і виконати цей Договір, і відповідною Стороною здійснені всі необхідні корпоративні та інші дії, що санкціонують підписання і виконання Договору.

7.4. У всьому іншому, що не врегульовано положеннями цього Договору, Сторони керуються вимогами діючого законодавства України.

7.5. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

7.6. Перелік додатків до Договору:

8. Адреси та реквізити сторін

Обслуговуюча організація:

ТОВ «ЖЕО Комунсервіс»
Одеська обл.,
Овідіопольський р-н,
с. Лиманка, ж/м «Совіньон»,
Одеський бульвар, 3
р/р 26001300986543 в філії
АТ «Ощадбанк» м. Одеса
МФО 328845
код ЄДРПОУ 34203453

Директор _____

Власник:

(прізвище, ім'я та по батькові)

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспортні дані:

серія _____ № _____

виданий _____
(вказати коли і яким органом)

(вказати коли і яким органом)

Телефон (інший засіб зв'язку)

Телефон (інший засіб зв'язку)

(підпис)