

- *Ray-Elenovka*

Договір публічної оферти №P01012025 від 01.01.2025 р.

Про надання послуг Власнику домовладіння

м. Харків

2025 року

ОБСЛУГОВУЮЧА «СЕРВІСНА КОМПАНІЯ «Ray-Elenovka» (керуюча компанія в Котеджному містечку «Ray-Elenovka», що є неприбутковою організацією (надалі - "Виконавець" / «Керуюча компанія» / «Сервісна компанія»), в особі директора Романенко В.І , який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, Та Фізична особа

_____ . року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб-платників податків:

Паспорт

Виданий

року, адреса реєстрації:

(надалі "Замовник" / «Резидент» / «Власник»), з іншої сторони, далі разом іменовані - "Сторони", а кожна окремо - "Сторона", уклали цей Договір про надання послуг Власнику домоволодіння (Асоційованому члену Кооператива) (надалі - «Договір» / «Сервісний договір») про наступне:

1. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

«Альбом Стилю» - документ, що фіксує відповідні правила розміщення будинків та інших споруд на ділянках, архітектурні норми та стилі, правила благоустрою фасадних частин ділянок та їх огорожі.

«Базовий Сервісний збір» - щомісячний платіж, який сплачується власником домоволодіння та витрачається на оплату послуг вказаних у Додатку №1 од Договору; організацію спортивних та розважальних заходів на території Містечка; амортизаційні витрати Виконавця тощо; Загальна вартість Базового Сервісного збору становить :

200 грн (за 1 сотку) - при купівлі ділянки.

300 грн (за 1 сотку)-при будівництві будинку

400 грн (за 1 сотку)- при проживанні

Звертаємо увагу, що базовий щомісячний платіж можуть змінюватися у зв'язку з інфляцією та зростанням витрат на обслуговування. Про зміни буде повідомлено не пізніше ніж за 30 календарних днів.

«Девелопер»- Товариство з обмеженою відповідальністю «) ТОВ
"КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО РАЙ-ОЛЕНІВКА"

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

"КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО РАЙ-ОЛЕНІВКА"

Код ЄДРПОУ 34270006,

61145, Харківська обл., місто Харків,

ВУЛИЦЯ КЛОЧКІВСЬКА, будинок 174,

р.р. №62 300346 00000 26003015318201 АТ «Сенс Банк»

Директор Романенко Владислав Іванович

"Домоволодіння" - всі будинки та інші споруди, що знаходяться у власності Замовників, земельні ділянки для їх розташування та обслуговування, що знаходяться у власності або оренді Замовників та розташовані на території Містечка.

"Домоволодіння Замовника" - земельна ділянка площею _____ га, кадастровий номер _____, а також будинок, що на ній розміщений (буде розміщений), розташовані на території Містечка.

"Дошка оголошень" - розташоване на в'їзді до Містечка відокремлене місце для розміщення інформаційних повідомлень, а також окремий розділ (сторінка) Інтернет-сайту (у разі його створення) Виконавця з відповідною назвою, що слугує для розміщення інформаційних повідомлень Виконавця, адресованих Замовнику та Власникам інших Домоволодінь.

"Капітальний ремонт" комплекс ремонтно-будівельних робіт, що передбачає заміну, відновлювання та модернізацію конструкцій, конструктивних елементів і систем інженерного обладнання Об'єктів місцевої інфраструктури, рекреаційної інфраструктури, Територій спільного користування для продовження строку їх служби, в зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій, інженерного обладнання та обладнання п р о т и п о ж е ж н о г о захисту без зміни будівельних габаритів Об'єктів місцевої інфраструктури, їх геометричних розмірів та техніко-економічних показників, приведення Об'єктів місцевої інфраструктури у стан, передбачений проектною документацією.

"Комунальні послуги" - постачання, розподілу електричної енергії, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами, що надаються Виконавцем, підприємствами/організаціями-постачальниками Комунальних послуг на підставі відповідних угод з Виконавцем або на підставі прямих договорів з Замовником, як визначено в пунктах 2.7. - 2.8. цього Договору. Перелік таких послуг визначений вДодатку №1 до Договору.»

"Містечко" або **"котеджне містечко "RAY - ELENOVKA"** - територіальне об'єднання Домоволодінь, Об'єктів місцевої інфраструктури, рекреаційної інфраструктури та Території спільного користування за адресою: адміністративно-територіальні межі Пісочинської сільської ради, Харківський р-н, Харківська область, Україна

"Мешканці" - фізичні особи, які не є Замовниками, але постійно

проживають чи перебувають на території Домоволодіння Замовника, якщо інше прямо не передбачено цим Договором. До Мешканців, зокрема, відносяться: члени родини Замовника, особи, які спільно проживають з ним, його друзі та відвідувачі, гості, орендарі, підрядники тощо.

"Об'єкти місцевої інфраструктури" - асфальтовані та тимчасові під'їзні дороги, тротуари, пішохідні доріжки, огорожі та ворота, місця для паркування автомобілів, місця для організації загального відпочинку, місця для організації складування та вивозу сміття, опори та лампи вуличного освітлення, зелені зони, що призначені для спільного користування, пости охорони, інженерні мережі та споруди, що дозволяють забезпечувати надання на належному рівні Сервісних, Комунальних та інших послуг мешканцям Містечка.

"Об'єкти спільного користування" - в межах території Містечка спортивні майданчики, дитячі

майданчики (крім тих, що відносяться до Об'єктів рекреаційної інфраструктури, обмежених для загального

доступу) тощо.

"Об'єкти рекреаційної інфраструктури" - елементи

облаштування і засоби організації для надання Рекреаційних послуг, а саме, спортивний клуб або фітнес-зона, СПА-зона, басейн (у разі спорудження), також Виконавець може включити до них інші об'єкти, у разі їх отримання на баланс Виконавця.

"Послуги" - усі послуги, що надаються за даним Договором, включаючи, але не обмежуючись

Сервісними послугами, Рекреаційними послугами, Комунальними послугами, Послугами з проведення дозвілля.

"Поточний ремонт" - комплекс ремонтно-будівельних робіт, що передбачає систематичне та своєчасне підтримання експлуатаційних якостей

та показників, нормального робочого стану, попередження передчасного зносу конструкцій, конструктивних елементів і систем інженерного обладнання Об'єктів місцевої інфраструктури, рекреаційної інфраструктури, Територій спільного користування; відновлення їх справності (робочого стану), а саме, відновлення декоративних покриттів, заміна витратних матеріалів та незначних пошкоджених елементів, профілактика мереж і систем.

"Рекреаційні послуги" - послуги, спрямовані на створення умов для відпочинку та оздоровлення в межах території Містечка задля відновлення і вдосконалення фізичних і моральних сил Резидентів та мешканців Містечка шляхом користування Об'єктами рекреаційної інфраструктури. Перелік цих послуг визначений в Додатку №1 до Договору.

"Послуги з проведення дозвілля" - послуги, спрямовані на задоволення духовних, культурних та емоційних потреб, а також для відпочинку в межах території Містечка Резидентів та мешканців Містечка. «

«Сервісні послуги» - послуги, спрямовані на належне утримання Об'єктів місцевої інфраструктури, рекреаційної інфраструктури та Територій спільного користування, зовнішніх та внутрішніх комунікацій Домоволодінь (поза межами Домоволодіння), що дозволяє забезпечувати високий рівень проживання та реалізацію потреб мешканців Містечка з максимальною ефективністю, як визначено в п. 2.4 цього Договору. Перелік таких послуг визначений в Додатку №1 до Договору.

«Території спільного користування» - земельні ділянки в межах Містечка, але поза межами Домоволодінь.

Членський внесок Асоційованого члену Кооперативу - грошовий безповоротний внесок, який періодично (щомісячно) сплачується Асоційованим членом Кооперативу (Замовником/Власником домоволодіння/Резидентом) в розмірі та порядку визначеному Статутом Кооперативу та Рішеннями загальних зборів членів Кооперативу .Інші

терміни вживаються у значенні, визначеному в окремих положеннях цього Договору та у чинному законодавстві України.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Відповідно до цього Договору Виконавець зобов'язується регулярно, своєчасно та з належною якістю, у міру отримання на баланс відповідної інфраструктури, надавати Сервісні, Рекреаційні та надавати Комунальні послуги з централізованого водопостачання та водовідведення (якщо Домоволодіння підключене до систем централізованого водопостачання та водовідведення відповідно до чинного законодавства, а Замовник зобов'язується приймати та оплачувати такі Послуги в порядку та на умовах, передбачених цим Договором. Місцем виконання Сторонами цього Договору є територія Містечка.

2.2. Домоволодіння Замовника має характеристики, що наведені у Додатку №2 до цього Договору. Згідно цього Договору Виконавець надає Послуги визначені у Додатку 1, щодо Територій спільного користування, Об'єктів місцевої інфраструктури та Об'єктів рекреаційної інфраструктури.

2.3. На дату укладення цього Договору Замовник ознайомлений та усвідомлює стан (технічний, санітарний, пожежний та інший) Об'єктів місцевої інфраструктури, рекреаційної інфраструктури та Територій спільного користування та не має жодних претензій од Виконавця та/або Девелопера щодо стану вказаних об'єктів. Виконавець не має жодних зобов'язань перед Замовником щодо здійснення будь-яких поліпшень вказаних об'єктів (за виключенням випадків, окремо передбачених цим Договором). Обов'язки Виконавця стосуються виключно підтримання нормального робочого стану вказаних в цьому пункті об'єктів відповідно до їх стану на момент укладення цього Договору.

2.3.1. Всі рішення щодо обсягу і черговості спорудження інфраструктури Району та всього Містечка, а також щодо обсягу запропонованих Сервісних, Рекреаційних та інших послуг, приймає виключно Девелопер.

2.4. Надання Сервісних послуг:

2.4.1. Виконавець надає Замовнику Сервісні послуги, перелік яких наведений у Додатку №1 до цього Договору і є вичерпним на дату його укладення. Перелік

Сервісних послуг та відповідно, вартість Сервісних послуг може змінюватись у порядку, передбаченому цим Договором.

2.4.2. У разі збільшення обсягу послуг, визначених у Додатку №1 до Договору, зміни тарифів на роботи, витратні матеріали та в інших випадках Виконавець повідомляє Замовника за допомогою електронної пошти в мережі Інтернет чи електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp тощо) щодо розширення та/або зміни переліку Сервісних послуг з зазначенням конкретного переліку Сервісних послуг, які додаються або змінюються. Перелік та/або вартість Сервісних послуг вважається зміненим з моменту повідомлення Замовника про зміни будь-яким способом, визначеним в цьому пункті Договору.

2.4.3. Замовник має право надавати свої пропозиції щодо надання Виконавцем Сервісних послуг, не передбачених цим Договором.

2.5. Виконавець розглядає такі пропозиції та повідомляє Замовника про результат такого розгляду. При досягненні згоди Сторони укладають відповідну додаткову угоду.

2.6. Забезпечення надання Комунальних послуг:

2.6.1. Виконавець забезпечує надання Комунальних послуг в обсязі та на умовах, передбачених чинним законодавством, відповідними договорами з підприємствами/організаціями-постачальниками Комунальних послуг, операторами передачі, розподілу тощо. Перелік Комунальних послуг, надання яких забезпечує Виконавець, наведений у Додатку №1 до цього Договору. Сторони можуть укласти окремі договори з приводу отримання Замовником Комунальних послуг, якщо це передбачено нормами чинного законодавства.

2.6.2. Забезпечення надання послуг кабельного телебачення та Інтернету здійснюються на підставі договорів, які Замовник укладає з відповідною організацією-постачальником послуг, яка має право надавати відповідні послуги на території Харківського району, і зокрема, на території Містечка, в тому числі на підставі договору з Виконавцем щодо підключення до відповідних мереж та користування його технологічними мережами. Виконавець не несе відповідальності за порядок та якість надання послуг такими організаціями-постачальниками. Виконавець здійснює технічне обслуговування належних йому інженерних мереж, необхідних для

постачання/надання вказаних послуг до Домоволодіння Замовника, в межах річного бюджету Сервісних послуг.

Замовник повинен узгодити з Виконавцем укладення відповідних договорів з постачальниками послуг, які користуються інженерними мережами Виконавця, при підписанні цього Договору, а з іншими, які не були узгоджені при підписанні цього Договору - завчасно не пізніше, ніж за 30 (тридцять) календарних днів, шляхом отримання письмової згоди Виконавця. У разі ненадання згоди Виконавцем, Замовник не має права укладати відповідний прямий договір з організацією-постачальником Комунальних послуг. У разі укладення такого договору Замовником без отримання попередньої згоди Виконавця, останній на свій розсуд може заборонити Замовнику користування інженерними мережами Виконавця (з відключенням від мереж), комунікаціями та Територіями спільного користування Містечка для надання/отримання таких послуг.

Електропостачання Домоволодіння Замовника здійснюється в обсязі та на умовах, передбачених окремими договорами про постачання, розподіл електричної енергії, та про відшкодування витрат за використану електроенергію, укладеним з Виконавцем.

В разі укладення між Замовником та Виконавцем Договору про відшкодування витрат за використану електричну енергію, розмір компенсації витрат за постачання та розподіл електричної енергії розраховується за формулою, визначеною у відповідному Договорі з встановленням суми витрат, пов'язаних з утриманням електроустановок Виконавця в розмірі 15% від загального об'єму спожитої Замовником електроенергії.

2.7. Зважаючи на те, що постачальники Комунальних послуг, визначених в п. 2.6.2. Договору, не є підконтрольними Виконавцю, він не несе відповідальності за збитки, що виникли у зв'язку з діяльністю таких постачальників Комунальних послуг, відсутністю або неналежною якістю відповідних Комунальних послуг, наданих Замовнику. Виконавець зобов'язаний вживати розумних та залежних від нього заходів, щоб забезпечити постійне та безперервне надання Комунальних послуг відповідними постачальниками за умови відсутності у Замовника заборгованості по платежах за цим Договором.

Виконавець

Замовник

2.7.1. Оплата Комунальних послуг, які надаються підприємствами/організаціями-постачальниками на підставі прямих договорів, укладених між Замовником та підприємствами/організаціями-постачальниками, здійснюється на підставі таких договорів.

2.8. Надання Комунальних послуг:

2.8.1. Якщо домоволодіння Замовника підключене до належних Виконавцю мереж централізованого водопостачання та водовідведення, Виконавець надає Комунальні послуги в обсязі та на умовах, передбачених цим Договором та чинним законодавством. Перелік Комунальних послуг, які надає Виконавець, наведений у Додатку №1 до цього Договору. Підписанням цього Договору, в питаннях постачання комунальних послуг, Сторони приймають на себе права та обов'язки, визначені Типовим договором про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, затвердженим у порядку, встановленому чинним законодавством, в частині, що не суперечить цьому Договору та з урахуванням характеристик Домоволодіння, визначених цим Договором та додатками до нього.

2.8.2. Одиницею виміру обсягу спожитої послуги з централізованого водопостачання та водовідведення є метр кубічний.

2.8.3. Виконавець забезпечує централізоване водопостачання та водовідведення через свої мережі безперервно, за виключенням випадків передбачених чинним законодавством і Договором.

2.9. Надання Рекреаційних послуг:

2.9.1. В міру спорудження відповідних об'єктів інфраструктури, Виконавець надає Замовнику Рекреаційні послуги, перелік яких наведений у Додатку №1 до цього Договору і є вичерпним на дату його укладення. Перелік Рекреаційних послуг та, відповідно, вартість таких послуг може змінюватись:

- у порядку, передбаченому цим Договором (у цьому разі перелік послуг вважається зміненим з дати повідомлення Замовника за допомогою

електронної пошти в мережі Інтернет чи електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp) тощо, якщо інше не передбачено Договором);

- залежно від видів та комплектації Об'єктів рекреаційної інфраструктури, фактично побудованих Девелопером на території даного району Містечка та переданих на баланс Виконавця (фактичний перелік послуг доводиться Виконавцем Замовнику перед початком користування кожною складовою таких послуг).

2.9.2 Рекреаційні послуги надаватимуться та відповідно, плата за них буде нараховуватися лише після фактичної побудови на території району Містечка відповідних Об'єктів рекреаційної інфраструктури та передання їх на баланс Виконавця, про що Замовника буде поінформовано додатково.

2.10. Після завершення всіх будівельних робіт по спорудженню всіх об'єктів на території Району та продажу Девелопером 100% домоволодінь Району, якщо Резиденти Району матимуть намір самостійно вирішувати питання порядку і комфорту проживання у районі, та розширення Переліку Сервісних та інших послуг, вони попередньо укладають із Девелопером договори для вирішення питань платного користування відповідною інфраструктурою, Власником якої є Девелопер (міст; контрольно-пропускні пункти; майданчики і споруди для розміщення виробничих потужностей та персоналу для обслуговування Району; асфальтові дороги та проїзди; мережі поливу/насосні станції; трансформаторні підстанції; інші лінійні об'єкти інфраструктури: електромережі для зовнішнього та внутрішньоплощадкового електропостачання, мережі водопостачання, мережі інтернет слаботочні мережі та канали їх проходження; променада; габіон; ; Система безпеки Містечка тощо). Власником фундаментальних ключових складових інфраструктури (міст; контрольно-пропускні пункти; майданчики і споруди для розміщення виробничих потужностей та персоналу для обслуговування Району; асфальтові дороги та проїзди; мережі поливу/насосні станції; трансформаторні підстанції; інші лінійні об'єкти інфраструктури: електромережі для зовнішнього та внутрішньоплощадкового електропостачання, мережі водопостачання, мережі інтернет слаботочні мережі та канали їх проходження; променада; габіон; Система безпеки Містечка тощо) залишається виключно девелопер.

3. ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Виконавець зобов'язується:

3.1.1. Своєчасно та з належною якістю надавати Сервісні послуги та після завершення будівництва відповідної інфраструктури - Рекреаційні послуги, а також забезпечувати надання Комунальних послуг Замовнику відповідно до умов цього Договору.

3.1.2. Протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання відповідного письмового (або надісланого за допомогою електронної пошти в мережі Інтернет чи електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp) запиту від Замовника, але у будь-якому випадку не частіше одного разу на місяць, інформувати Замовника щодо процесу надання Послуг, зокрема про терміни та графіки їх надання.

3.1.3. У разі виникнення аварійних ситуацій на Об'єктах місцевої інфраструктури та на Територіях

спільного користування, а також інших аварійних ситуацій в межах Містечка, терміново здійснити заходи щодо усунення негативних наслідків таких аварій в найкоротші строки.

3.1.4. Надавати Послуги за цим Договором в такий час та в такому порядку, що дозволяє звести до мінімуму шуми та можливість створення перешкод для Замовника в користуванні Домоволодінням.

3.1.5. Виявляти та усувати недоліки та несправності в Об'єктах місцевої інфраструктури та на Територіях спільного користування.

3.2. Замовник зобов'язується:

3.2.1 Своєчасно приймати надані Послуги і своєчасно та в повному обсязі здійснювати оплату наданих Послуг відповідно до умов цього Договору.

3.2.2. Підтримувати Домоволодіння Замовника - будинок, земельну ділянку, зокрема фасадну частину з прилеглою територією - в належному стані. Своєчасно та у відповідності до умов цього Договору проводити капітальний та поточний ремонт будинку та інших елементів забудови земельної ділянки, здійснювати своєчасний догляд за благоустроєм та озелененням фасадної

частини з прилеглою територією у відповідності до чинного законодавства України та Правил проживання в котеджному Містечку.

У разі відсутності Резидента - Домоволодіння повинно також бути в належному стані. Якщо він не може самостійно цього зробити у зв'язку з його тривалою відсутністю - Замовник повинен звернутись до Сервісної компанії з метою приведення Домоволодіння в належний стан.

3.2.3. Інформувати Виконавця про виявлені недоліки в Об'єктах місцевої інфраструктури.

3.2.4. Суворо дотримуватись Правил проживання в Котеджному містечку «RAY-ELENOBKA» (надалі - "Правила проживання"), що викладені в Додатку №3 до цього Договору і є його невід'ємною частиною, та забезпечувати дотримання Правил проживання Мешканцями.

3.2.5. Дотримуватись правил пожежної безпеки та електробезпеки, санітарно-гігієнічних норм та правил, інших вимог законодавства України та забезпечувати дотримання вказаних норм Мешканцями. 3

3.2.6. Не проводити самостійно, без письмового дозволу Виконавця, жодних робіт по ремонту чи усуненню недоліків в Об'єктах місцевої інфраструктури, та на Територіях спільного користування.

3.2.7. Надавати доступ представникам Виконавця до приміщень та території Домоволодіння під час:

- ліквідації будь-якого виду аварії відповідно до встановленого законом порядку, у випадку, якщо така аварія завдає, чи може завдати шкоди Домоволодінню, іншим Домоволодінням, Власникам будь-яких інших приміщень Домоволодінь та /або Домоволодінь, або загрожує життю чи здоров'ю людей;

- проведення технічного і профілактичного огляду інженерного обладнання, перевірки показників засобів обліку водопостачання та електропостачання, усунення несправностей;

- огляду Домоволодіння щодо повного завершення всіх будівельних та супутніх робіт у межах земельної ділянки Домоволодіння Замовника.

- або в інших ситуаціях, коли це потрібно для належного виконання умов цього Договору і реалізації повноважень Виконавця.

Виконавець

Замовник

3.2.8. Надати Виконавцю перелік уповноважених осіб Замовника (Мешканців) (Додаток №4), що мають право доступу на територію Містечка та Домоволодіння та своєчасно вносити зміни до такого списку. Зміни до переліку уповноважених осіб вносяться Замовником в односторонньому порядку, про що Виконавець інформується листом, надісланим за реквізитами, вказаними у даному Договорі, як реквізити Виконавця, або за допомогою електронного зв'язку, чи врученим безпосередньо уповноваженій особі виконавця

3.2.9. негайно повідомляти Виконавця про виявлення будь-яких несправностей, пошкоджень та аварій в інженерних мережах Домоволодіння.

3.2.10. Забезпечувати цілісність пломб на приладах обліку води, електроенергії , не допускати незаконного, самовільного втручання в роботу цих приладів.

3.2.11. У випадку наміру відчужити Домоволодіння третій особі, письмово повідомити про це Виконавця за 30 календарних днів до дати відчуження, та провести з Виконавцем всі розрахунки за цим Договором од дати такого відчуження.

3.2.12. Не перевищувати максимального навантаження та об'єму споживання електроенергії та води відносно параметрів, що зазначені в Додатку №2 до цього Договору (надалі - "Допустимі параметри споживання").

3.2.13. Своєчасно вживати заходів до усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з вини Замовника, та повідомляти про це Виконавця. У разі якщо відключення Домоволодіння від інженерних мереж Виконавця відбулося з вини Замовника, то повторне підключення (відновлення) здійснюється на умовах, визначених цим Договором (п. 4.1.5 Договору).

3.2.14. Не виконувати будь-яких робіт та/або дій, які викликають пошкодження інших Домоволодінь, Об'єктів місцевої інфраструктури, Територій спільного користування, технічного та іншого обладнання, яке знаходиться на території Містечка та за межами його Домоволодіння, а також інших дій, що порушують права та умови проживання Власників інших Домоволодінь.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Виконавець має право:

4.1.1. За умови повідомлення Замовника за 3(три) календарних дні, тимчасово обмежити доступ до окремих Об'єктів місцевої інфраструктури та Території спільного користування у разі проведення робіт з Поточного ремонту/Капітального ремонту та/або обслуговування Об'єктів місцевої інфраструктури та Територій спільного користування. Після завершення таких робіт доступ автоматично відновлюється.

4.1.2. Відмовитись від цього Договору та/або від надання Послуг в односторонньому порядку частково або в повному обсязі у разі систематичного невиконання Замовником своїх обов'язків за Договором чи грубого порушення його умов (в тому числі, у разі прострочення Оплати Послуг та або членських внесків більш ніж на 60 (шістдесят) календарних днів), повідомивши про це Замовника відповідно до пунктів 8.3, 9.9. або 9.10. цього Договору. У цьому випадку відновлення надання Послуг здійснюється після повного погашення Замовником своєї заборгованості перед Виконавцем, внесення Замовником узгодженої з Виконавцем плати за відновлення надання Послуг та/або укладення нового

договору про надання послуг Власнику домоволодіння. Отримані як плата за відновлення надання Послуг кошти використовуються Виконавцем на власний розсуд для утримання чи розвитку інфраструктури Містечка. Повноваження Виконавця, викладені у цьому пункті, реалізуються ним у спосіб, що унеможлиблює спричинення майнової шкоди чи обмеження у користуванні інфраструктурою Містечка іншим замовникам (Власникам Домоволодінь) чи Мешканцям їх Домоволодінь.

4.1.3. Без попередження Замовника обмежити доступ Замовника, транспортних засобів Замовника та/або Мешканців до окремих Об'єктів місцевої інфраструктури, Об'єктів рекреаційної інфраструктури та/або Територій спільного користування у разі виникнення аварійних ситуацій та/або загрози їх виникнення, а також в разі порушення Замовником умов цього Договору або Правил проживання, зокрема, щодо Оплати Послуг, згідно з пунктами 51.. - 5.9. Договору.

4.1.4. На власний розсуд розміщувати на території Містечка комерційні об'єкти (зокрема, але не виключно, Об'єкти рекреаційної інфраструктури, ресторани, магазини та будь-які інші об'єкти надання Послуг згідно зі цим Договором та/або інших комерційних послуг).

4.1.5. Сторони дійшли згоди про те, що систематичне невиконання Замовником своїх обов'язків за Договором, у тому числі, - прострочення Оплати Послуг та/або членських внесків чи їх частини більш ніж на 60 (шістдесят) календарних днів, визнається односторонньою відмовою Замовника від Послуг.

У такому разі Замовник завчасно надає Виконавцю право здійснити технологічне відключення Домоволодіння Замовника від інженерних мереж, які належать Виконавцю, про що останній повідомляє Замовника відповідно до пункту 9.9. цього Договору. У цьому випадку для повторного підключення до

таких мереж після оплати заборгованості Замовник додатково сплачує Виконавцю плату за повторне підключення у розмірі 100% від загальної суми заборгованості.

Отримані як п л а т а за відновлення підключення кошти використовуються Виконавцем для утримання та/або розвитку інфраструктури Містечка.

Повноваження Виконавця, викладені у цьому пункті, реалізуються ним у спосіб, що унеможливорює спричинення майнової шкоди чи обмеження у користуванні інфраструктурою Містечка іншим замовникам (Власникам Домоволодінь) чи Мешканцям їх Домоволодінь.

Виконавець

Замовник

4.2. Замовник м а є право:

4.2.1. На своєчасне та якісне надання Послуг згідно з цим Договором та чинним законодавством України за умови належного виконання Замовником умов цього Договору.

4.2.2. На цілодобовий доступ од Домоволодіння Замовника, а також на користування Об'єктами місцевої інфраструктури та Територіями спільного користування.

4.2.3. Своєчасно отримувати інформацію від Виконавця щодо процесу надання Послуг відповідно до підп. 3.1.2. п.3.1. цього Договору;

4.2.4. Подавати пропозиції щодо покращення якості Сервісних послуг та обсягу Сервісних послуг; 4.2.7. Отримувати щорічний звіт про діяльність Виконавця в частині обслуговування району Містечка, де знаходиться Домоволодіння Замовника, у формі визначеній Виконавцем;

4.3. Замовник не має право:

4.3.1. Самостійно визначати концепцію забудови, архітектурні правила, стилістику Містечка і його районів, вносити зміни до них (зокрема, але не виключно, в частині фасадів, кущів, розміщення додаткових об'єктів у домоволодіннях та на території Містечка тощо). Всі питання, що стосуються концепції забудови, внесення змін до забудови тощо регулюється виключно існуючим (актуальним) Альбомом стилю та діючими Архітектурними правилами;

4.3.2. Вчиняти будь-які інші дії, наслідком яких буде зниження якості та рівня сервісних послуг;

4.3.3. Приймати участь у формуванні бюджету Виконавця;

4.3.4. Приймати рішення про виключення з обслуговування об'єктів інфраструктури, які розміщені на території містечка

4.3.5. Впливати на ціноутворення комерційних об'єктів, що можуть бути розміщені на території Містечка.

5. ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

5.1. Замовник щомісячно оплачує Послуги, надані Виконавцем, у порядку та на умовах, передбачених цим Договором (надалі - "Оплата Послуг"). Оплата Послуг передбачає оплату Базового Сервісного збору, Рекреаційних послуг, Послуг з проведення дозвілля та оплату (відшкодування вартості) Комунальних послуг.

Оплата вартості Послуг нараховується та сплачується незалежно від фактичного проживання резидентом у Містечку, від часу користування чи кількості спожитих послуг.

5.1.2. Вартість Базового Сервісного збору для Домоволодіння Замовника - земельна ділянка площею

га, кадастровий номер

, складає щомісячну оплату у розмірі фіксованої суми в гривні, а саме, фіксованої суми у розмірі 400 ,00 грн за 1 сотку (400гривень) 00 копійок, яка сплачується в повному обсязі щомісячно незалежно від фактичного

проживання резидентом у Містечку, від часу користування чи кількості спожитих послуг.

5.1.3. Виконавець має право переглядати вартість послуг щорічно 01 грудня кожного року, а також щорічно здійснювати індексацію вартості послуг.

5.1.4. Для проведення капітальних ремонтів Об'єктів загальної інфраструктури кошти на ремонт виділяються з рахунку амортизаційного фонду Виконавця. У випадку, якщо сума капітальних ремонтів буде перевищувати розмір амортизаційного фонду для району Містечка, така сума перевищення буде включена до сервісного збору наступного періоду пропорційно для всіх Домоволодінь відповідного району Містечка.

5.1.7. Вартість Комунальних послуг, надання яких забезпечується Виконавцем, визначається відповідно до тарифів організацій-постачальників на підставі показників лічильників, встановлених в Домоволодінні Замовника та/або інших місцях на території Містечка.

5.1.5. Вартість Комунальних послуг, що надаються Виконавцем, визначається відповідно до тарифів Виконавця на підставі показників лічильників, встановлених в Домоволодінні Замовника.

Тариф на водопостачання (в тому числі обслуговування мереж водопостачання та водовідведення) на час укладення цього Договору складає: 20 гривень за метр кубічний, а у подальшому може збільшуватися Виконавцем шляхом повідомлення Замовнику нового тарифу.

Тариф на забезпечення функціонування води для поливу ділянки Замовника на час укладення цього Договору складає 5 гривень за метр кубічний, а у подальшому може збільшуватися Виконавцем шляхом повідомлення Замовнику нового тарифу.

Вартість спожитої Замовником електроенергії Замовник компенсує Виконавцю на підставі окремого договору, укладеного відповідно до п.2.7.2. Договору.

5.2. Вартість Послуг може бути змінена Виконавцем в односторонньому порядку у випадку надання додаткових Послуг, зміни фактичних витрат

Виконавця, пов'язаних з наданням Послуг, зокрема, внаслідок змін тарифів, ставок та цін на товари та послуги спеціалізованих обслуговуючих підрядних організацій, з якими Виконавцем укладено договори, або внаслідок змін ставок або системи податків, зборів та обов'язкових платежів, зміни мінімального розміру заробітної плати, чи з урахуванням інших обставин, існуючих на момент початку надання відповідного виду Послуг. Тарифи та ціни, які регулюються державою, змінюються у порядку, визначеному чинним законодавством. У випадках, встановлених у цьому пункті, рішення про зміну Вартості послуг приймається Виконавцем. Уразі зміни Вартості послуг її оплата здійснюється Замовником у новому розмірі, починаючи з дати направлення Виконавцем повідомлення про такі зміни Замовнику за допомогою електронної пошти в мережі Інтернет чи електронних месенджерів

(Viber, Telegram, WhatsApp) тощо.

5.2.1. У разі неможливості визначити тверду суму щодо вартості окремих Сервісних послуг або Виконавець має право вказувати в додатковій угоді вартість Послуги, яка підлягає подальшому коригуванню/уточненню, з зазначенням відповідного механізму коригування/уточнення вартості щодо таких Послуг.

5.2.2. Вартість Комунальних послуг, що надаються Виконавцем, може бути змінена (відкоригована) Виконавцем з дотриманням вимог законів України. У разі таких змін, оплата Комунальних послуг, що надаються Виконавцем, здійснюється Замовником за новими тарифами з моменту затвердження нової вартості. Інформація щодо зміни тарифів доводиться до відома Замовника шляхом направлення повідомлення за 5 (п'ять) календарних днів до такої зміни за допомогою електронної пошти в мережі Інтернет чи електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp) тощо.

5.2.3. Вартість Комунальних послуг, надання яких забезпечується Виконавцем, може змінюватися відповідно до чинного законодавства України в односторонньому порядку організаціями-постачальниками відповідних Комунальних послуг.

5.3. Виконавець щомісячно до 10 (десятого) числа поточного місяця надсилає Замовнику, в порядку передбаченому пунктами 9.9 або 9.10 цього Договору рахунок на оплату Послуг (надалі - "Рахунок").

5.3.1. Замовник здійснює Оплату Послуг протягом 5 (п'яти) календарних з дати виставлення Рахунку, але у будь-якому випадку не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця, наступного аз тим, в якому відповідні Послуги були надані. Якщо Замовник од 5(п'ятого) числа поточного місяця не отримає Рахунок від Виконавця, він зобов'язаний самостійно здійснити оплату спожитих Послуг в сумі платежів за попередній місяць. Якщо фактична Вартість спожитих Послуг виявиться більшою, ніж сума, сплачена Замовником, Замовник зобов'язаний провести відповідну доплату Виконавцю протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати отримання Рахунку Виконавця. У разі виникнення переплати, відповідна сума буде врахована при розрахунках аз Послуги, надані в поточному місяці, за майбутні періоди. З приводу розрахунків Замовник має право позачергового звернення до бухгалтера Виконавця.

5.4. Гарантійний платіж:

5.4.1. З метою забезпечення виконання Замовником зобов'язань за цим Договором, Замовник сплачує Виконавцю гарантійний платіж у розмірі що дорівнює еквіваленту двох щомісячних членських внесків Асоційованого члена кооператива, який сплачується на поточний рахунок Виконавця в день виникнення обов'язку з оплати за сервісні послуги відповідно до п. 5.4. Договору (надалі - "Гарантійний платіж").

5.4.2. Гарантійний платіж підлягає зарахуванню Сторонами при розрахунках за останні 2 (два) місяці надання Послуг та при інших розрахунках, передбачених цим Договором.

5.4.3. Гарантійний платіж буде використовуватись Виконавцем в будь-який момент, коли отриманих від Замовника коштів буде недостатньо для виконання грошових зобов'язань Замовника перед

Виконавцем за цим Договором (незалежно від призначення платежу, зазначеного в платіжних документах Замовника). Зокрема, Гарантійний платіж може бути використаний для:

- відшкодування прямих та непрямих збитків, заподіяних Об'єктам місцевої інфраструктури, територіям спільного користування, Виконавцю чи третім особам з вини Замовника/Мешканців під час дії цього Договору;

- погашення заборгованості з оплати/компенсації вартості Послуг;

- погашення заборгованості зі сплати штрафних санкцій;

- в інших випадках виникнення грошової заборгованості Замовника перед Виконавцем.

Черговість погашення заборгованості Замовника буде визначатись Виконавцем.

5.4.4. У випадку прострочення здійснення Замовником будь-яких платежів аз цим Договором більше ніж на 10 (десять) робочих днів від встановленого в цьому Договорі строку, Виконавець має право в односторонньому порядку погасити відповідну суму заборгованості за рахунок Гарантійного платежу. Виконавець інформує Замовника про підстави і порядок кожного конкретного випадку використання Гарантійного платежу. Замовник не може заперечувати проти такого порядку погашення заборгованості Замовника перед Виконавцем, яка виникає протягом строку дії цього Договору. У випадку виникнення у Замовника питань з приводу порядку погашення заборгованості Замовника, Виконавець зобов'язаний детально роз'яснити Замовнику, яким чином здійснювалось таке погашення в обліку Виконавця.

5.4.5. У разі використання Виконавцем, відповідно до умов цього Договору, Гарантійного платежу (його частини), Замовник зобов'язаний поповнити Гарантійний платіж до розміру, вказаного в п. 5.4.1. цього Договору, протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання від Виконавця вимоги про необхідність такого поповнення. В разі, якщо суми Гарантійного платежу не вистачило для покриття грошових зобов'язань Замовника, Виконавець має право використати Гарантійний платіж, після відповідного поповнення його Замовником.

5.4.6. На Гарантійний платіж не нараховуються будь-які проценти чи інші доходи.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. Відповідальність згідно з цим Договором полягає в компенсації понесених Стороною збитків, сплаті штрафних санкцій та інших видах відповідальності згідно з чинним законодавством та цим Договором.

6.3. Штрафні санкції згідно з цим Договором підлягають сплаті незалежно від компенсації збитків. Сплата штрафних санкцій та компенсація збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань за цим Договором в натурі.

6.4. Збитки (реальні прямі та непрямі) за цим Договором підлягають компенсації в повному обсязі.

6.5. Будь-які платежі Замовника щодо погашення заборгованості перед Виконавцем, яка є наслідком порушення Замовником умов цього Договору, підлягають зарахуванню в черговості на розсуд Виконавця.

6.6. Штрафні санкції:

6.6.1. Штрафні санкції за порушення умов виконання зобов'язань за цим Договором сплачуються у вигляді штрафу та пені. Пеня при цьому сплачується додатково, окремо від штрафу.

6.6.2. У випадку неналежної (несвоєчасної або неповної) Оплати Послуг у порядку та строки, передбачені цим Договором (зокрема Розділом 5 цього Договору), Замовник сплачує Виконавцю штраф у розмірі:

• за прострочення від 5 (п'яти) до 10 (десяти) календарних днів від встановлених цим Договором строків - 10% (десять відсотків) від суми заборгованості;

• за прострочення від 11 (одиннадцяти) до 20 (двадцяти) календарних днів від встановлених цим Договором строків - 20% (двадцять відсотків) від суми заборгованості;

• за прострочення більше 20 (двадцяти) календарних днів від встановлених цим Договором строків - 30% (тридцять відсотків) від суми заборгованості.

6.6.3. У випадку несвоєчасної Оплати Послуг Виконавець, окрім нарахування штрафних санкцій, разом або окремо може:

6.6.3.1. здійснити технологічне відключення Домоволодіння Замовника від інженерних мереж, які належать Виконавцю. У цьому випадку відновлення підключення до таких мереж здійснюється у порядку, визначеному пунктом 4.1.5. цього Договору.

6.6.3.2. обмежити доступ Замовника, транспортних засобів Замовника та/або Мешканців, транспортних засобів підрядників Замовника та/або інших осіб, пов'язаних з Замовником до Об'єктів місцевої інфраструктури, та/або Об'єктів спільного користування, та/або Територій спільного користування, та/або Об'єктів рекреаційної інфраструктури.

6.6.4. У випадку неналежної (несвоєчасної/неповної) Оплати Послуг (прострочення більш ніж на 5 (п'ять) робочих днів), порушення строку перерахування або поповнення Гарантійного платежу (порушення умов пунктів Розділу 5 цього Договору) Замовник на вимогу Виконавця сплачує Виконавцю додатково пеню в розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діє на момент порушення зобов'язання, від суми заборгованості за кожний день такого прострочення. У разі, якщо на момент виникнення заборгованості Гарантійний платіж відсутній чи його суми недостатньо для її погашення, пеня та штрафні санкції нараховуються з першого дня виникнення заборгованості на відповідну суму такої заборгованості (на повну чи на залишок після часткового погашення за рахунок Гарантійного платежу). Штрафні санкції сплачуються на банківський рахунок Виконавця, вказаний в цьому Договорі, протягом 5 робочих днів з моменту направлення Виконавцем письмової вимоги Замовнику, направленої будь-яким способом, визначеним цим Договором. Виконавець може також зазначити суму штрафних санкцій, що підлягає стягненню з Замовника в окремій графі Рахунка за місяць, наступний за місяцем, в якому сталося відповідне порушення.

6.6.5. У разі невиконання або неналежного виконання Замовником своїх обов'язків зі сплати Вартості Сервісних або Комунальних послуг, внаслідок чого утворилась заборгованість за період у понад 60 календарних днів, Виконавець на свій розсуд має право звернутись до організації, яка здійснює діяльність із стягнення боргів, чи од суду, чи до нотаріусу (для отримання виконавчого напису).

6.7. Збитки:

6.7.1. У разі нанесення Замовником шкоди майну Виконавця, майну інших замовників та/або мешканців, Об'єктам місцевої інфраструктури та/або Об'єктам спільного користування, та/або Територіям спільного користування, та/або Об'єктам рекреаційної інфраструктури, зокрема, через неналежне виконання Замовником його обов'язків згідно цього Договору, Замовник за власний рахунок здійснює всі необхідні дії та проводить всі потрібні роботи для відновлення такого стану майна Виконавця, держави, майна інших замовників, та/або мешканців, Об'єктів місцевої інфраструктури, та/або Об'єктів спільного користування, та/або Територій спільного користування, та/або Об'єктів рекреаційної інфраструктури, яке вони мали до моменту заподіяння шкоди. За вибором Виконавця вказаний обов'язок Замовника по відновленню стану майна може бути замінений на обов'язок грошового відшкодування Замовником Виконавцю чи іншим особам всіх збитків (прямих та непрямих), понесених внаслідок такого порушення.

6.7.2. У випадку, якщо несвоєчасна Оплата Послуг Замовником прямо чи опосередковано призвела до перебоїв у наданні Послуг іншим Власникам Домоволодінь чи іншим чином призвела до порушення порядку надання Послуг Виконавцем, Замовник несе повну відповідальність за названі обставини і зобов'язаний компенсувати усі завдані такими обставинами збитки. Виконавець має право припинити надання Замовнику відповідних Послуг при наявності тривалого (більш ніж протягом 5(п'яти) календарних днів) порушення Замовником умов цього Договору, що призводить до збитків Власників інших Домоволодінь.

6.7.3. Замовник несе повну відповідальність перед Виконавцем (включаючи відшкодування усіх збитків) за дії Мешканців, а також за дотримання ними Правил проживання під час перебування на території Містечка.

6.7.4. У випадку необхідності виконання будь-яких робіт Виконавцем, які потрібно виконати через порушення Замовником умов цього Договору, Виконавець вправі виконати такі роботи своїми силами або за допомогою спеціалізованих підприємств. Замовник в такому разі зобов'язаний компенсувати Виконавцю понесені витрати протягом 5(п'яти) робочих днів з дати направлення відповідної вимоги Виконавця.

6.7.5. Збитки, завдані Замовнику невиконанням або неналежним виконанням Договору підлягають відшкодуванню Виконавцем, у разі наявності (встановлення) його вини, у повному обсязі. Уразі нанесення Виконавцем

шкоди майну Замовника та/або мешканців, зокрема, через неналежне виконання його обов'язків згідно цього Договору, Виконавець за власний рахунок здійснює всі необхідні дії та проводить всі потрібні роботи для відновлення такого стану майна Замовника, та/або мешканців, яке воно мало до моменту заподіяння шкоди. За вибором Замовника вказаний обов'язок Виконавця по відновленню стану майна може бути замінений на обов'язок грошового відшкодування Виконавця Замовнику чи мешканцям всіх збитків (прямих та непрямих), понесених внаслідок такого порушення.

6.7.6. У разі передання/делегування Виконавцем виконання своїх прав та обов'язків за цим Договором або їх частини третім особам (зокрема, спеціалізованим обслуговуючим підрядним компаніям), Виконавець несе повну відповідальність за дії та/або бездіяльність цих третіх осіб, що призвели до заподіяння шкоди майну та/або Домоволодінню Замовника, включаючи компенсацію всіх прямих та непрямих збитків.

6.8. Інші види відповідальності:

6.8.1. Замовник несе відповідальність згідно з чинним законодавством України та умовами цього Договору за недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері надання Комунальних послуг, недотримання правил пожежної безпеки та електробезпеки, санітарно-гігієнічних норм та правил, інших вимог законодавства України.

6.8.2. У разі порушення Замовником умов Розділу 5 та своїх зобов'язань згідно з підпунктами 3.2.4 - 3.2.7, 3.2.11, 3.2.13-3.2.15 п.3.2 цього Договору, Виконавець має право припинити надання Послуг і звільняється від будь-якої відповідальності за їх ненадання (зокрема, від відшкодування збитків), а також має право обмежити користування Замовником Об'єктами спільного користування, та/або Територіями спільного користування, та/або Об'єктами рекреаційної інфраструктури та застосувати інші заходи, передбачені Договором.

6.8.3. У випадку перевищення Допустимих параметрів споживання, які зазначено в підпункті 3.2.13. Договору, Виконавець має право без попереднього повідомлення Замовника, обмежити надання відповідних Послуг.

6.8.4. Замовник несе повну відповідальність за збитки, завдані перевищенням параметрів споживання, зазначених в Додатку №2 «Характеристика Домоволодіння».

6.8.5. Замовник несе також відповідальність, що передбачена Правилами проживання в КМ "Ray-Elenovka" (Додаток №3) та іншими Правилами, доданими до цього Договору.

6.9. Звільнення від відповідальності:

6.9.1. Виконавець не несе відповідальності за дії або бездіяльність постачальників комунальних послуг, транспортувальників побутового сміття, органів державної влади та місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій та фізичних осіб, які призвели до перебоїв у наданні Послуг за цим Договором, за умови, якщо це не зумовлено винними діями або бездіяльністю Виконавця та з його боку було вжито необхідних заходів для належного надання Послуг за цим Договором. Зокрема, Виконавець не несе відповідальності за перебої у наданні Комунальних Послуг, викликані несвоєчасною оплатою Комунальних Послуг або порушенням інших умов їх надання збоку Замовника.

6.9.2. Виконавець не несе відповідальності перед Замовником або третіми особами за настання аварійних ситуацій та/або заподіяння шкоди Замовнику або третім особам, що виникли у зв'язку з самовільною реконструкцією, переобладнанням або переплануванням Домоволодіння, його інженерних мереж або самовільним проведенням інших робіт Замовником. В разі проведення таких самовільних робіт Замовник зобов'язується на вимогу Виконавця усунути відповідні недоліки, а також компенсувати Виконавцю прямі та непрямі збитки у повному обсязі.

6.9.3. Виконавець в будь-якому разі не нестиме відповідальності перед Замовником за:

(а) будь-яку дію або бездіяльність будь-якого Власника та/або Мешканця будь-яких Домоволодінь;

(б) неналежну роботу, припинення або псування чи протікання або переповнення будь-якого трубопроводу чи будь-якого обладнання з вини будь-якого Власника та/або Мешканця будь-яких Домоволодінь;

(в) перерви в наданні Комунальних послуг внаслідок дій постачальників цих послуг або аварійних ситуацій, які виникли у постачальників цих послуг, та в зв'язку з цим перерви в обслуговуванні Домоволодіння, за винятком, коли це відбувається за наявності вини Виконавця

(г) інші негативні наслідки, що виникли не з вини Виконавця.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Жодна зі Сторін не несе відповідальності за невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання спричинено обставинами форс-мажору, а саме: пожежею, повінню, землетрусом або іншими стихійними лихами; війнами або військовими діями будь-якого характеру, загальною мобілізацією або мобілізацією окремих працівників Виконавця; ембарго; промисловими або транспортними катастрофами; націоналізацією, експропріацією або незаконною конфіскацією майна Сторін, актами органів державної влади або місцевого самоврядування (надалі - "**Обставини форс-мажору**"). Будь-яка Обставина форс-мажору може спричинити неспроможність будь-якої Сторони виконувати цей Договір повністю або частково.

7.2. Настання Обставини форс-мажору продовжує термін виконання зобов'язань за цим Договором на період, який дорівнює терміну дії такої Обставини форс-мажору та період після її закінчення, необхідний для усунення наслідків такої Обставини форс-мажору. Достатнім доказом Обставини форс-мажору є свідоцтво Торгівельно-промислової палати України або іншої компетентної установи, зокрема, повістка.

7.3. Сторона звільняється від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань за цим Договором у тій мірі, в якій таке невиконання спричинене Обставинами форс-мажору, і на такий період, протягом якого діє Обставина форс-мажору або її наслідки за умови, що таке звільнення від відповідальності стосується лише зобов'язань, на які безпосередньо впливає Обставина форс-мажору. Сторона, яка посилається на Обставину форс-мажору, має негайно після настання такої обставини письмово

повідомити другу Сторону про її настання. Якщо Обставина форс-мажору діє більше ніж 3(три) місяці або якщо існують обґрунтовані очікування того, що Обставина форс-мажору триватиме більше ніж 3 (три) місяці, Сторони негайно починають переговори та узгоджують зміни до цього Договору, які необхідні для

надання Сторонами можливості виконувати зобов'язання за цим Договором у спосіб, якомога ближчий од початкового наміру.

8. СТРОК ДІЇ, УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Цей Договір набуває чинності з дня його підписання Сторонами (уповноваженими представниками Сторін) та скріплення печаткою Виконавця та діє до 31 грудня _ року . Цей Договір вважається автоматично продовженим на тих самих умовах на кожен наступний календарний рік, якщо за два місяці до закінчення строку дії Договору не буде письмово заявлено однією із Сторін про відмову від продовження дії цього Договору або про перегляд його умов.

8.2. Цей Договір може бути припинено:

8.2.1. за ініціативою будь-якої із Сторін у випадках та порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Договором;

8.2.2. у разі відчуження Замовником Домоволодіння, за умови виконання вимог п.3.2.12 цього Договору;

8.2.3. за взаємною згодою Сторін;

8.2.4. у випадку ліквідації чи банкрутства Виконавця;

8.2.5. за рішенням суду;

8.2.6. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

8.3. Припинення цього Договору в односторонньому порядку здійснюється шляхом письмового повідомлення однією із Сторін іншої. При цьому Договір вважається припиненим на 10 (десятий) робочий день з моменту отримання

іншою Стороною такого повідомлення, що повинно підтверджуватись відповідними доказами (повідомлення про вручення, опис вкладення, акт про відмову в отриманні тощо). При цьому, в разі ініціативи припинення цього Договору в односторонньому порядку з боку Замовника - десятиденний строк, наданий для припинення абзацем 1 п.8.3. цього Договору, подовжується на строк до здійснення повного розрахунку за Договором із Виконавцем, сплати всіх наявних заборгованостей, що буде підтверджуватись Актом звірення взаємних розрахунків та Довідкою Виконавця про відсутність будь-яких грошових претензій з боку Виконавця до Замовника.

8.4. У разі припинення Договору за взаємною згодою Сторін. Замовник за 30 календарних днів до Розірвання Договору письмово повідомляє Виконавця про такий намір шляхом надання відповідної Заяви з повідомленням причин, що слугували підставою прийняття такого рішення. Після отримання Виконавцем такої Заяви, останній протягом 3 (трьох) робочих днів надає Замовнику пам'ятку про наслідки розірвання Договору. Й Сторонами здійснюється врегулювання всіх спірних питань.

Протягом 30 календарних днів здійснюється повний розрахунок за Договором із Виконавцем, сплата всіх наявних заборгованостей, що буде підтверджуватись Актом звірення взаємних розрахунків та Довідкою Виконавця про відсутність будь-яких грошових претензій з боку Виконавця до Замовника. За результатами переговорів та після врегулювання всіх фінансових питань за договором Сторонами підписується Угода про розірвання, яка є єдиною підставою для розірвання цього Договору за взаємною згодою Сторін.

8.5. У разі, якщо на момент припинення Договору наявна будь-яка заборгованість Замовника за цим Договором, що підлягає сплаті Замовником, Виконавець має право використати Гарантійний платіж для погашення такої заборгованості. В разі, якщо суми Гарантійного платежа недостатньо для погашення всій заборгованості Замовника - останній повинен сплатити залишок заборгованості до дати припинення Договору, що підтверджується Довідкою Виконавця про відсутність будь-яких грошових претензій од Замовника.

У разі, якщо на момент припинення Договору наявна будь-яка заборгованість із сплати штрафних санкції з боку Виконавця за цим Договором, що підлягає

сплаті Замовнику, Виконавець зобов'язаний погасити таку заборгованість протягом 3 (трьох) робочих днів шляхом перерахування на банківський рахунок Замовника, зазначений в цьому Договорі.

8.7. Зміни або доповнення до цього Договору викладаються у письмовій формі і набувають чинності з моменту їх підписання Сторонами (уповноваженими представниками Сторін) та скріплення печаткою Виконавця. Усі додаткові договори/угоди од цього Договору мають бути викладені письмово та є невід'ємною частиною цього Договору.

• 9. ІНШІ УМОВИ

9.1. Взаємовідносини між Сторонами, що не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

9.2. Усі спори, що виникають між Сторонами під час виконання Договору, вирішуються за згодою Сторін або в установленому законодавством України порядку.

9.2.1. Місцем виконання цього Договору є територія Котеджного містечка RAY-ELENOVKA».

9.3. Виконавець має право передати/делегувати виконання своїх прав та обов'язків за цим Договором або їх частини третім особам (зокрема, спеціалізованим обслуговуючим підрядним компаніям).

Підписанням цього Договору Замовник надає згоду на таку передачу/делегування прав та обов'язків Виконавця.

9.4. Сторони зобов'язуються письмово повідомляти одна одну про зміну своїх реквізитів (місцезнаходження, номерів телефонів та факсів, банківських реквізитів, електронних та поштових адрес, тощо) протягом 10 (десяти) календарних днів після настання таких змін.

9.5. Якщо будь-яке положення цього Договору в будь-якій його частині та збудь-якої причини є або стає незаконним, не чинним, таким, що не може бути застосованим, або неповним, це не впливає на решту положень цього Договору. В таких випадках Сторони негайно погоджують законну, чинну, таку, що може бути застосована, та повну версію, яка максимально відповідає

або є найближчою од цілі та економічних наслідків незаконного, не чинного, такого, що не може бути та/або неповного положення.

9.6. Всі положення цього Договору переходять і залишаються в силі по відношенню до належного правонаступника Сторони.

9.7. У випадку виникнення будь-яких не відповідностей або розходжень, з одного боку, між положеннями цього Договору, і, з іншого боку, між положеннями Додатків, незалежно від того, чи є вони технічними Додатками або будь-якими іншими правилами, що регулюють діяльність Містечка, а також при розходженні у вже існуючих і майбутніх їх редакціях, положення Договору мають переважну силу.

9.8. Підписанням цього Договору Замовник надає Виконавцю згоду на обробку та використання в межах, необхідних для виконання цього Договору, своїх персональних даних: прізвища, ім'я, по батькові, паспортних даних: серії, номеру, дати видачі, реєстраційного номеру облікової картки платника податків (за наявності), даних про місце постійного проживання, про засоби зв'язку, електронну пошту, реквізити банківського рахунку, відомості про транспортні засоби та про Мешканців, а також інші, якщо це передбачено Договором. Відповідні персональні дані містяться в тексті цього Договору, у додатках та додаткових угодах до Договору, листах, інформаційних повідомленнях та в інших джерелах, передбачених цим Договором. Ці персональні дані зберігаються Виконавцем в паперовому та електронному вигляді, в офісі Виконавця, в базі даних клієнтів Виконавця - Власників Домоволодінь виключно в цілях, пов'язаних з виконанням цього Договору, та з дотриманням положень законодавства щодо захисту персональних даних. З метою охорони законних прав та обов'язків Замовника, Власників інших домоволодінь та Виконавця, Замовник надає Виконавцю право обробляти, зокрема, отримувати та зберігати персональні дані, отримані в процесі відеозапису території Містечка. Замовник обізнаний зі своїми правами, що передбачені Законом України «Про захист персональних даних». Сторони зобов'язані дотримуватись суворої конфіденційності (якщо розголошення інформації не вимагається законодавством, або вимогами для нормальної роботи Сторін) стосовно умов цього Договору та іншої інформації, що стала відома Сторонам у зв'язку із виконанням цього Договору і не є загальнодоступною. Даний пункт Договору зберігає чинність протягом 3 (трьох) років після припинення цього Договору. За необхідності та з метою

вжиття не заборонених законом заходів врегулювання стягнення заборгованості, нарахованої на підставі будь-яких положень цього Договору, Сторони надають одна одній право відступити від обов'язку збереження конфіденційності їх відносин. В цьому випадку, Сторони мають право використовувати зазначену у цьому Договорі конфіденційну інформацію та персональні дані (зокрема, аудіо-відеозаписи) один одного, передавати їх третім особам, зокрема, судам, правоохоронним органам, державним та приватним виконавцям, адвокатам, нотаріусам, колекторським компаніям, тощо.

Підписанням цього Договору Замовник надає Виконавцю згоду під час виконання пунктів 4.1.3 - 4.1.4. Договору відступити від обов'язку збереження конфіденційності їх відносин й відповідно Виконавець має право передавати інформацію щодо невиконання договірних зобов'язань Замовником та/або обмеження доступу Замовнику, транспортним засобам Замовника та/або Мешканців чи підрядникам до окремих Об'єктів місцевої інфраструктури та/або Територій спільного користування, та/або Об'єктів спільного користування, та/або Об'єктами рекреаційної інфраструктури, третім особам, зокрема, іншим Власникам Домоволодінь

9.9. Сторони дійшли згоди про те, що взаємний обмін між ними будь-якою інформацією, повідомленнями, запитами, проектами документів, тощо, під час виконання цього Договору, у тому числі, у випадках, прямо передбачених цим Договором, здійснюється шляхом обміну електронними (цифровими) документами за допомогою електронної пошти в мережі Інтернет та/або за допомогою електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp) та інші.

Листування, обмін електронними (цифровими) документами, інформаційними повідомленнями, запитами тощо здійснюється Сторонами безпосередньо між визначеними в цьому пункті та Додатку №2 адресами електронної пошти та/або за допомогою електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp тощо).

Датою отримання відповідного електронного листа вважається дата надходження його на зазначену вище адресу електронної пошти та/або телефонний номер електронних месенджерів (Viber, Telegram, WhatsApp тощо), незалежно від того, чи ознайомила Сторона із змістом цього листа.

В разі виникнення спору між Сторонами, доказами відправлення та/або отримання Стороною електронного (цифрового) листа, та доданих до нього

електронних документів вважатимуться паперові копії електронного листа, всіх вкладень до нього (якщо вони додавались) та Інтернет-сторінки з інформацією про відправлення, доставлення, або отримання електронного листа, сформованою Інтернет- сайтом електронної пошти, повідомлення на електронний месенджер посвідчені: 1) з боку Виконавця - печаткою Виконавця, або у судовому порядку, 2) з боку Замовника - нотаріально, або у судовому порядку.

9.10. В разі відсутності, або припинення у однієї із Сторін доступу до електронної пошти, або не використання електронної пошти, взаємний обмін між ними будь-якою інформацією, запитам, проектами документів, тощо під час виконання цього Договору, у тому числі, у випадках, прямо передбачених цим Договором, здійснюється у формі паперового документообігу через національного оператора поштового зв'язку «Укрпошту», або безпосередньо шляхом вручення та/або оформлення паперових документів в офісі Виконавця. З цією метою, для офіційного письмового спілкування між собою, Сторони визначили такі поштові адреси: адреса Замовника - вказана у Додатку №3 цього Договору, адреса Виконавця - 61145ТОВ"Котеджне містечко Рай-Оленівка"вул.Клочківська,б174. м.Харків, . В цьому разі листування, обмін документами, інформаційними повідомленнями, запитам, тощо здійснюється Сторонами безпосередньо між визначеними в цьому пункті поштовими адресами.

Кожна Сторона розуміє свою відповідальність аз контроль своєї поштової скриньки за вказаними у цьому пункті адресами.

Датою отримання поштового відправлення вважатиметься дата вручення відправлення, підтверджена поштовим повідомленням встановленої форми, або письмовою копією електронного звіту про доставлення відправлення на офіційному сайті Укрпошти. Крім того, датою отримання поштового відправлення вважатиметься дата повернення відправлення відправнику з будь-яких, незалежних від нього причин, зокрема, аз не запитом, аз закінченням строку зберігання, за відмови від отримання відправлення, або за відсутності адресата тощо. В цьому випадку, відправлення вважається врученим адресату належним чином.

Сторони можуть на власний розсуд обрати форму звернення одна од одної в порядку, передбаченому пунктом 9.9 (електронний документ), або 9.10

(паперовий документ) цього Договору, окрім випадків, коли форма створення та обміну документами прямо передбачене положеннями цього Договору. В разі зміни адреси електронної пошти, або поштової адреси, або в разі постійного припинення користування адресою електронної пошти, відповідна Сторона зобов'язана завчасно повідомити про це іншу Сторону, в один із способів, вказаних вище, надіславши паперового, або електронного (цифрового) листа із зазначенням зміненої поштової або електронної адреси, або з інформацією про повне припинення користування електронною адресою. Такий лист роздруковується та у паперовій формі, долучається до цього Договору і стає його невід'ємною частиною, а вказані в ньому нові адреси підлягають використанню у документообігу між Сторонами.

Крім обміну інформацією за допомогою електронних (цифрових) документів та паперових документів, Сторони дійшли згоди про те, що інформація, яка стосується Замовника, або певної групи Власників домоволодінь, розміщується у відповідних чатах району у телеграмі та/або в загальному чаті містечка в телеграмі. З дати розміщення інформаційного повідомлення, Замовник, якого стосується відповідне інформаційне повідомлення, вважається повідомленим про його зміст.

9.11. Усі правовідносини, що виникають з цього Договору або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані із дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням цього Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регламентуються цим Договором та відповідними нормами чинного законодавства України, а також застосовними до таких правовідносин звичаями ділового обороту на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

9.12. Цей Договір укладений українською мовою у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу: один примірник зберігається у Замовника, другий - у Виконавця.

9.13. Всі зазначені у цьому Договорі, зокрема, вказані нижче додатки до Договору є невід'ємними частинами цього Договору та мають однакову з ним юридичну силу:

.1 Перелік сервісних, рекреаційних та комунальних послуг (Додаток №1).

.2 Характеристика Домоволодіння (Додаток №2).

- 3. Правила проживання в КМ «RAY-ELENOVKA» (Додаток №3).**
- 4. Перелік уповноважених осіб Замовника (Додаток №4).**
- 5. Контактні дані Сторін (Додаток №5).**
- 6. Правила пожежної безпеки (Додаток №6).**
- 7. Правила проведення будівельних робіт (Додаток №7).**
- 8. Архітектурні правила містечка (Додаток №8)..**
- 9. Схема територій містечка (Додаток № 10).**

10. ДОДАТКОВІ ЗАЯВИ СТОРІН

10.1. Сторони домовились у взаємовідносинах між собою визнавати статусні особливості Котеджного містечка «RAY-EKNOVKA», як єдиного територіального об'єднання домоволодінь, інфраструктурно та естетично пов'язаних між собою, Власники яких об'єднані спільною метою забезпечити собі високий рівень сервісу і комфорту, високу культуру проживання та співіснування у відповідності до Правил проживання у Містечку.

10.2. Замовник розуміє та визнає, що придбавши домоволодіння на території Містечка, він стає частиною єдиної екологічної системи співіснування людей високої культури та приймає пов'язану з цим взаємну відповідальність за збереження та покращення комфорту цього співіснування.

10.3. Замовник розуміє і визнає, що єдиною керуючою компанією, яка здійснює обслуговування Містечка, надає сервісні, комунальні, рекреаційні та інші види послуг, забезпечує існування та функціонування інженерних мереж у Містечку, є Виконавець. Замовник визнає, що цей стан відповідає його інтересам та меті стабільного забезпечення високого рівня комфорту проживання у Містечку.

10.4. Замовник розуміє і визнає, що комфортне проживання у Містечку є оплатним.

10.5. У зв'язку з цим, Замовник розуміє та визнає свій обов'язок нести майнові витрати на умовах, визначених цим Договором, протягом всього періоду володіння нерухомим майном на території Містечка, задля забезпечення його належного функціонування.

10.6. Замовник розуміє та визнає необхідність періодичного перегляду розміру таких витрат з об'єктивних підстав.

10.7. Сторони констатують єдність їх мети у збереженні Містечка як єдиної, цілісної екологічної системи, покращення його стану та визнають свою особисту відповідальність за це.

10.8. Сторони заявляють одна одній про взаємне прагнення до порозуміння, ввічливості, взаємної відповідальності та командних ділових відносин між ними протягом всього періоду співіснування.

10.9. Замовник гарантує Виконавцю, що укладаючи цей Договір, він діє узгоджено із своїм подружжям, зокрема, в питанні сплати передбачених цим Договором платежів.

РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН:

ВИКОНАВЕЦЬ	ЗАМОВНИК
ТОВ "КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО РАЙ-ОЛЕНІВКА" ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОТЕДЖНЕ МІСТЕЧКО РАЙ-ОЛЕНІВКА"  Код ЄДРПОУ 34270006, 61145, Харківська обл., місто Харків, ВУЛИЦЯ КЛОЧКІВСЬКА, будинок 174, р.р. №62 300346 00000 26003015318201 АТ «Сенс Банк» Директор Романенко Владислав Іванович	