

**Договір
надання послуг з обслуговування
(договір приєднання)
(в редакції від 05.05.2023 року)**

м. Одеса

04 травня 2021 р.

1. ВИЗНАЧЕННЯ

Для цілей цього Договору, що є договором приєднання, наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

«Апартамент» - розташоване в Комплексі приміщення, призначене для тимчасового проживання Власника та членів його сім'ї.

«Клієнти Комплексу» - Власники Апартаментів.

«Виконавець» – керуюча компанія Товариство з обмеженою відповідальністю «ОК ДОМОСФЕРА», що експлуатує Комплекс на підставі договору із Власником Комплексу.

«Комплекс» - багатоповерхова будівля, розташована за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, 60/1, що складається з несучих та огорожувальних конструкцій, що утворюють наземні та підземні приміщення, які включають Апартаменти, Місця загального користування, нежитлові приміщення, Прибудинкову територію та Паркінг.

«Послуги» - діяльність Виконавця з утримання Комплексу (у тому числі мереж, споруд та Прибудинкової території), спрямована на забезпечення оптимальних умов перебування осіб на території Комплексу відповідно до затверджених нормативів та стандартів. Перелік послуг, надання яких зобов'язується забезпечити Виконавець, визначено у Додатках 1 та 2 до цього Договору та є ексклюзивним для Власників апартаментів.

«Машино-місце» – ділянка (виділена частина) Паркінгу, яка є об'єктом права власності окремого Власника.

«Місця загального користування» – площі Комплексу, що служать для спільного використання Клієнтами Комплексу.

«Паркінг» - майданчик, розташований у межах Комплексу, спеціально призначений для стоянки автомобілів.

«Прибудинкова територія» – територія навколо багатоповерхової будівлі, розташованої за адресою: м. Одеса, вул. Французький бульвар, 60/1 у межах земельної ділянки, на якій розташований Комплекс, і інфраструктура, що належить до неї, необхідна для використання та обслуговування Комплексу, в т.ч. майданчики, проїзди та інші об'єкти, розташовані в межах Комплексу та території, призначені для загального користування Клієнтами Комплексу та їх відвідувачами.

«Протокол доступу» - правила доступу та поведінки в Комплексі з урахуванням змін, які можуть бути внесені Виконавцем та/або Власником Комплексу.

«Власник Комплексу» - Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИЛСТРОЙСЕРВИС-2», ідентифікаційний код - 34319566.

«Власник» - особа, яка є зареєстрованим власником одних або більше апартаментів.

«Засіб обліку» – прилад, технічний пристрій для обліку кількісних та/або якісних показників послуги, що має нормовані метрологічні характеристики.

«Сторона» - Виконавець або Власник;

«Сторони» - Виконавець та Власник;

«Будівельно-ремонтні роботи» - має значення, зазначене у пункті 10.1 Договору.

«Фасад» - зовнішнє конструктивне та кольорове оформлення Комплексу.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є взаємини Виконавця та Власника щодо забезпечення утримання, обслуговування та експлуатації Комплексу (у тому числі Прибудинкової території).

2.2. За цим Договором Виконавець зобов'язаний забезпечити належне надання Послуг.

2.3. За цим Договором Власник бере на себе зобов'язання своєчасно та в повному обсязі оплачувати Послуги та виконувати інші зобов'язання та правила експлуатації, передбачені цим Договором.

3. НАДАВАНІ ПОСЛУГИ

3.1. Протягом усього строку дії цього Договору Виконавець бере на себе зобов'язання забезпечити надання Власнику Послуг, зокрема:

- із забезпечення опалення;
- щодо забезпечення гарячого та холодного водопостачання;
- з водовідведення;
- з електропостачання.

При цьому точками розподілу, в яких здійснюється передача зазначених послуг для Апартаментів Власника від Виконавця Власнику, є:

- забезпечення опалення - засіб обліку теплової енергії (для кожного апартаменту) - власність Виконавця;
- забезпечення гарячого та холодного водопостачання – Засоби обліку води (для кожного Апартаменту) - власність Виконавця;
- з водовідведення - зливний отвір каналізаційного стояка.
- з електропостачання – на вихідних клеммах Засоби обліку для кожного апартаменту.

3.2. Сторони розуміють та погоджуються, що порядок надання Послуг, їх кількісні та якісні показники мають відповідати умовам цього Договору та вимогам чинного законодавства України. Власник визнає, що деякі послуги надаються незалежними постачальниками, дії яких можуть перебувати поза контролем Виконавця, однак у разі зупинки чи перебою в постачанні послуг, Виконавець зобов'язується негайно інформувати про це Власника та вжити розумних заходів для відновлення надання послуг.

3.3. Послуги надаються Власнику у порядку, передбаченому Договором, за винятком випадків, обумовлених рішеннями уповноважених державних органів чи органів місцевого самоврядування, дією форс-мажорних обставин, законодавством України.

3.4. Сторони підтверджують свою згоду на те, що надання Послуг здійснюється (забезпечується) Виконавцем та/або третіми особами (мають відповідні дозволи та ліцензії на надання відповідних послуг), що залучаються Виконавцем до виконання цього Договору на договірних засадах. Залучення Виконавцем таких осіб до надання Послуг не потребує додаткової згоди Власника.

3.5. Сторони розуміють та погоджуються, що перелік та вартість Послуг не є остаточними та можуть бути змінені протягом терміну дії цього Договору, у тому числі та у разі змін чинного законодавства, або на підставі рішень державних органів та/або органів місцевого самоврядування. Виконавець протягом терміну дії цього Договору має право збільшувати вартість Послуг у разі виникнення обставин, з якими пов'язане суттєве підвищення витрат Виконавця на забезпечення відповідними Послугами споживачів (включаючи підвищення вартості послуг відповідних підрядників, інфляція та ін.). Сторони погоджуються, що внесення змін та/або доповнень до Договору у випадках, обумовлених рішеннями уповноважених органів, не потрібне. В інших випадках, Договір підлягає зміні в порядку, передбаченому пунктом Якщо інше не передбачено Договором, Договір підлягає зміні шляхом розміщення Виконавцем відповідного договору про внесення змін до Договору на вебсайті/додатку Виконавця та приєднання до нього Власника Апартаментів шляхом підписання повідомлення про приєднання та направлення такого повідомлення Виконавцю Договору.

3.6. Щомісячна вартість Послуг визначається виходячи з розрахунку, викладеного у Додатку 3

до Договору та обсягу фактично спожитих послуг за даними Засобів обліку водопостачання, теплопостачання, електропостачання. Вартість Послуг підлягає індексації відповідно до пункту Сторони погодили такий порядок індексації вартості Послуг: Договору.

3.7. Послуги, перелік яких наведено у Додатку 2 до Договору, надаються Виконавцем Власнику на індивідуальній основі.

3.8. Власник підтверджує свою згоду на те, що оплата Послуг Виконавця, передбачених цим Договором, не залежить від фактичного користування такими послугами Власником.

3.9. Власник підтверджує свою згоду та готовність нести відповідальність за недотримання Власником, Клієнтами Комплексу, особами, які проживають/прибувають в Апартаментах Власника, та запрошеними Власником гостями, правил, передбачених Протоколом доступу.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТИ ПОСЛУГ. ІНДЕКСАЦІЯ ВАРТІСТЬ ПОСЛУГ

4.1. Розрахунковим періодом цього Договору є календарний місяць.

4.2. Плата за Послуги нараховується Виконавцем після закінчення розрахункового місяця та сплачується Власником щомісяця, на підставі виставленого рахунку, не пізніше 7 (сьомого) числа кожного місяця, наступного за розрахунковим, протягом усього терміну дії Договору, якщо інший порядок оплати прямо не передбачений у цьому Договорі для окремих видів послуг.

4.2.1 Оплата послуг водопостачання здійснюється за показаннями засобів обліку холодної та гарячої води, опалення - за показаннями засобу обліку теплової енергії та загальнобудинкових приладів обліку теплової енергії (з урахуванням витрат теплової енергії на опалення місць загального користування), крім випадків, зазначених у пункті 4.2 .2 Договору.

4.2.2 На час проведення періодичної перевірки Засобів обліку води та теплової енергії, або їх несправності Власник здійснює оплату у строки, визначені в першому абзаці пункту 4.2 Договору, у такому порядку:

- щодо постачання холодної та гарячої води - відповідно до середньомісячних показань Засобів обліку за три послідовні місяці, що прямо передують розрахунковому місяцю;

- за опаленням відповідно до середньомісячних показань Засобів обліку за попередній опалювальний період.

Власник, який має у власності Машино-місце, зобов'язується додатково компенсувати Виконавцю витрати на утримання та обслуговування Паркінгу.

4.3. Оплата за Послуги проводиться у безготівковій формі шляхом внесення/перерахування коштів у гривні на розрахунковий рахунок Виконавця за реквізитами, зазначеними у рахунку, виставленому Виконавцем. При внесенні коштів на рахунок Виконавця належним виконанням зобов'язань вважається пред'явлення квитанції про оплату належних сум за надані Послуги з позначкою банку Виконавця про прийняття платежу або електронну квитанцію у форматі pdf від банку Виконавця або платіжної системи щодо оплати належних сум за надані Послуги.

4.4. Плата вноситься Власником виходячи з отриманого рахунку від Виконавця на розрахунковий рахунок Виконавця через банківську установу.

4.5. Комісія банку або інших платіжних систем, яка може бути утримана з Власника під час здійснення оплати Послуг, не повинна вплинути на загальну суму плати за Послуги та оплачується Власником додатково.

4.6. Якщо при здійсненні оплати Послуг Власник заплатить більшу суму, ніж зазначена у відповідному рахунку на оплату Послуг, перевищення буде враховано у рахунку на оплату Послуг за наступний місяць.

4.7. У разі неотримання Власником чергового рахунку на оплату Послуг за розрахунковий місяць до 10 (десятого) числа місяця, наступного за розрахунковим, Власник зобов'язаний самостійно звернутися до Виконавця для отримання такого рахунку не пізніше 15 (п'ятнадцятого) числа місяця, наступного за розрахунковим, та сплатити його протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту надання рахунку Виконавцем відповідно до умов цього Договору.

4.8. У разі не оплати (як часткової, так і в повному обсязі)/не згоди Власника з вартістю Послуг протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту отримання Власником відповідного повідомлення, Виконавець має право призупинити надання Власнику Послуг.

4.9. При змінах цін/тарифів на Послуги, Виконавець не менше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до початку їх застосування повідомляє про це Власника з посиланням на рішення відповідних органів (у разі їх наявності). Повідомлення Власнику про зміну чинних цін/тарифів на послуги вважається здійсненим належним чином, якщо таке повідомлення було розміщено на вебсайті/додатку Виконавця, не пізніше ніж за 30 (тридцять) календарних днів до початку застосування відповідних цін/тарифів Виконавцем. Оплата Послуг не залежить від фактичного проживання та перебування Власника в Апартаментах. За період своєї відсутності, незалежно від тривалості такої відсутності, Власник оплачує Послуги на загальних підставах, визначених цим Договором.

4.10. Сторони погодили наступний порядок індексації вартості послуг:

- Індексація вартості Послуг здійснюватиметься Виконавцем у січні кожного року на підставі офіційного індексу інфляції (індексу споживчих цін) за 12 (дванадцять) календарних місяців з січня по грудень, який буде оприлюднено на сайті: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.

Розмір індексації буде визначено за формулою: $V \times \Pi = PI$, де

V - вартість послуг з утримання Комплексу (у тому числі споруд та Прибудинкової території): на дату укладання Договору,

Π - індекс інфляції,

PI – розмір індексації.

4.11. З метою компенсації витрат, зазначених у Додатку 3, які будуть вноситись у рахунок окремим рядком, Виконавець розподілятиме фактичні витрати за розрахунковий місяць пропорційно площі Апартаментів Власника до загальної площі приміщень Комплексу, призначених для тимчасового проживання, згідно з чинними тарифами на: електроенергію, що витрачається спільними системами Комплексу (в т.ч. освітлення місць загального користування; забезпечення функціонування ліфтів; систем водопостачання, вентиляції, кондиціонування, протипожежної охорони; водопостачання для експлуатації технічних систем Комплексу, опалення місць загального користування, для прибирання місць загального користування та поливу газонів тощо).

Виконавець раз на 6 місяців має право провести звірку фактичних обсягів наданих послуг з розрахунковими показниками та провести їх перерахунок (з необхідністю доплати Власником або зарахування Виконавцем коштів у майбутні періоди), при цьому перша звірка проводиться через 6 (шість) місяців з моменту придбання Власником свого апартаменту.

5. ПОРЯДОК ЗАЧИСЛЕННЯ І ПЕРЕРАХУНКУ ПЛАТЕЖІВ

5.1. У разі не надання Послуг або надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних чи якісних показників від нормативних, Виконавець здійснює перерахунок розміру плати за надані Послуги.

З метою цього Договору Сторони погодилися, що у разі надання Виконавцем послуг неналежної якості або не надання послуг, включених Виконавцем у рахунок, Власник повинен звернутися до Виконавця з письмовою вимогою для проведення перерахунку платежів, що підлягають сплаті. Така письмова вимога Власника має бути надіслана Виконавцю протягом 3 (трьох) робочих днів після отримання рахунку Виконавця. Виконавець повинен розглянути подану таким чином письмову вимогу та поінформувати Власника у письмовій формі протягом 3 (трьох) робочих днів про результати розгляду вимоги Власника з одночасним наданням нового рахунку з перерахованим розміром суми, що підлягає сплаті, якщо вимоги Власника підлягають задоволенню.

5.2. Вимоги чи претензії, що подаються Виконавцю не в письмовій формі та/або з порушенням строків їх подання, встановлених цим Договором, не підлягають розгляду Виконавцем. У такому разі, Власник зобов'язаний сплатити надані Послуги відповідно до виставленого Виконавцем рахунку згідно з умовами цього Договору та протягом строку, встановленого цим Договором для оплати.

5.3. Сторонами погоджено такий порядок зарахування платежів Власника:

5.3.1 Насамперед погашається пеня, передбачена цим Договором та нараховані за порушення Власником своїх зобов'язань за цим Договором штрафні санкції;

5.3.2. У другу чергу погашається заборгованість за попередні розрахункові періоди;

5.3.3. У третю чергу погашається заборгованість за поточний розрахунковий період.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ВЛАСНИКА

6.1. Власник має право:

6.1.1 на своєчасне отримання від Виконавця інформації про перелік Послуг, структуру тарифу, загальну суму місячного платежу за Послуги, норми споживання, режим надання Послуг, їх властивості, а також іншу інформацію про Послуги, яка буде розміщена на веб-сайті/додатку Виконавця;

6.1.2 на своєчасне отримання Послуг належної якості відповідно до умов Договору;

6.1.3 на усунення Виконавцем виявлених недоліків у наданні Послуг у встановлені законодавством та цим Договором строки;

6.1.4 на зменшення розміру плати за надані Послуги у разі їх не надання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості у порядку, визначеному в Договорі та законодавстві;

6.1.5 на відшкодування реальних документально підтверджених збитків, заподіяних його майну, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок не надання Послуг, чи надання Послуг неналежної якості;

6.1.6 користуватися об'єктами Комплексу, перелік яких наведено у Додатку 1 до Договору. Щоб уникнути сумнівів, плата за користування об'єктами Комплексу, зазначеними у Додатку 1, входить у вартість Послуг та додаткової оплати Виконавцю не підлягає;

6.1.7 вимагати від Виконавця дотримання його зобов'язань, передбачених цим Договором.

6.2. Власник зобов'язаний:

6.2.1 своєчасно та в повному обсязі оплачувати Послуги, замовити у Виконавця необхідну кількість, що визначається Протоколом доступу, ключів та карт доступу, які забезпечують доступ до Комплексу та Паркінгу, та відшкодувати Виконавцю їх вартість у разі втрати ключів або карт доступу, негайно інформувати про це Виконавця для їхнього блокування в системі доступу;

6.2.2 оперативно повідомляти Виконавцю про всі надзвичайні випадки, які можуть загрожувати здоров'ю Власників та інших осіб, які проживають або перебувають на території Комплексу, або спричинити матеріальні збитки;

6.2.3 своєчасно вживати заходів щодо усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з вини Власника або інших осіб, які проживають/перебувають в Апартаментів Власника; оперативно (не пізніше 3 (трьох) робочих днів з моменту отримання звернення Виконавця реагувати на усні та письмові звернення Виконавця щодо виконання умов цього Договору; регулярно ознайомлюватися з інформацією Виконавця, стосовно питань виконання цього Договору, розміщеної на веб-сайті/додатку Виконавця, а також повідомлень від Виконавця засобами електронного зв'язку та sms, або іншими засобами, при використанні яких Виконавець може письмово повідомити Власника;

6.2.4 не проводити втручання у загальнобудинкові системи безпеки та сигналізації, розміщені на території Комплексу;

6.2.5 не проводити втручання в цілісність комунікацій Комплексу (всередині Апартаментів та поза ними), у тому числі мереж водо- та електрозабезпечення, систем опалення та вентиляції/кондиціонування, не здійснювати встановлення, підключення та/або використання приладів та обладнання з потужністю, що перевищує технологічні можливості інженерних, електротехнічних систем Комплексу та Апартаментів без письмового попереднього узгодження з Виконавцем;

6.2.6 не робити змін у Фасаді, у тому числі порушень, затвердженого комплексу меблів на балконах, розміщеного на веб-сайті/додатку Виконавця, змін кольорової гами, встановлення додаткових конструкцій тощо; не розміщувати та не використовувати будь-які вивіски, щити, прапори, щогли, антени, супутникові антени, камери відеоспостереження та інші аналогічні або подібні пристрої на Фасаді, балконах та Прибудинковій території; не змінювати скління Фасаду та не здійснювати скління відкритих (не закслених) лоджій та терас; не встановлювати кондиціонери у будь-якому місці Комплексу або на будь-якій частині Фасаду; самостійно забезпечувати утримання власної тераси та забезпечувати її очищення від снігу;

6.2.7 не робити змін до конструктивних та колірних рішень у Місцях загального користування,

у тому числі не змінювати колір зовнішньої сторони входних дверей Апартаментів, розміщення полових килимків та інших предметів побуту в коридорі, що примикає до Апартаментів; не розміщувати у місцях загального користування меблі, велосипеди, дитячі коляски та інше майно; не захаращувати сходові майданчики, перехідні лоджії, сходи, холи, технічні, допоміжні та підсобні приміщення Комплексу, у тому числі Машино-місця;

6.2.8 у межах Апартаментів Власника проводити своїм коштом ремонт приміщень, ремонтувати та змінювати санітарно-технічні прилади та пристрої, електро- та інше обладнання, що вийшло з ладу; забезпечити цілісність засобів обліку комунальних послуг та не втручатися в їх роботу; у разі виходу з ладу приладів обліку комунальних послуг - негайно, проте не пізніше ніж за 2 (дві) робочі дні з моменту виявлення факту виходу приладу з ладу, письмово інформувати про це Виконавця;

6.2.9 дотримуватись порядку здійснення ремонту, передбаченого законодавством та цим Договором з Виконавцем, у тому числі не проводити підготовчих, будівельних, ремонтних, оздоблювальних робіт, а також встановлення будь-яких конструкцій у межах Комплексу, у тому числі на Машино-місцях, без попередньої письмової згоди Виконавця;

6.2.10 допускати до Апартаментів Власника представників Виконавця для ліквідації аварій, усунення несправностей санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення та заміни, проведення технічних та профілактичних оглядів відповідно до умов, зазначених у п. 9.1.2 Договору;

6.2.11 дотримуватись санітарно-гігієнічних та протипожежних правил та норм, вимог законодавства щодо здійснення ремонту, реконструкції та переобладнання належних йому Апартаментів або їх частин, не допускати порушення законних прав та інтересів третіх осіб, а також дотримуватись правил, передбачених Протоколом доступу;

6.2.12 негайно, проте не пізніше 2 (двох) робочих днів з моменту виявлення несправності, інформувати Виконавця про виявлення несправностей в інженерних мережах, конструктивних елементах в Апартаментах та Комплексі в цілому;

6.2.13 у разі тривалої відсутності в Апартаментах (на термін більше ніж 7 (семи) послідовних календарних днів) письмово повідомляти Виконавцю свої контактні дані або контактні дані своєї довіреної особи для можливості технічного огляду або проведення ремонту, у разі потреби, ліквідації аварії; з метою усунення причини та наслідків аварій, які можуть мати місце в Апартаментах Власника, останній повинен залишати Виконавцю ключі від Апартаментів Власника та контактні дані довірених осіб на час проведення ремонтних робіт або на час відсутності Власника в Апартаментах більш ніж 7 (сім) календарних днів. Ключі поміщаються в спеціальний тубус і опломбовуються за підписом представників обох сторін. У разі, якщо Власник не залишить Виконавцю ключі, Виконавець звільняється від відповідальності за шкоду, яка може бути заподіяна власності Власника та третіх осіб, приміщенням Комплексу, внаслідок аварійного доступу до апартаментів Власника з метою усунення причин та наслідків аварій у порядку, визначеному цим Договором та чинним законодавством;

6.2.14 використовувати Апартаменти Власника, приміщення та Прибудинкову територію Комплексу, в т.ч. інженерне та інше обладнання, лише за їх прямим цільовим та функціональним призначенням, у тому числі не передавати Апартаменти в оренду (тимчасове користування) третім особам;

6.2.15 не здійснювати будь-яку діяльність, пов'язану з підвищеним шумом, вібрацією, виділенням шкідливих речовин, а також діяльність, що може спричинити дискомфорт Клієнтів Комплексу та/або пошкодження інженерного, санітарно-технічного обладнання;

6.2.16 вживати заходів щодо дотримання жителями та гостями режиму тиші у нічний час з 22.00 години вечора до 8.00 години ранку;

6.2.17 не зберігати вибухонебезпечні чи екологічно шкідливі речовини та предмети в Апартаментах Власника та інших приміщеннях у межах Комплексу;

6.2.18 не вивішувати оголошення на сходових клітках, стінах, дверях, у ліфтах, та не використовувати для таких цілей будь-які інші місця за межами Апартаментів, крім місць, спеціально відведених для цього Виконавцем, та не робити будь-які написи на стінах, дверях, сходах сходів, в кабінах ліфтів, місцях загального користування, інших територіях комплексу за межами апартаментів;

6.2.19 не залишати побутове сміття та інші речі в місцях загального користування (включаючи тамбури, коридори, сходи, хол тощо); не скидати попіл та недопалки з вікон, з балконів та лоджій, на сходові отвори, вулицю; не викидати у сантехнічні/каналізаційні мережі сміття, предмети особистої гігієни та інші предмети, здатні порушити нормальне функціонування таких мереж; ремонтні роботи з усунення будь-яких пошкоджень, що виникли внаслідок неправильного використання будь-якого сантехнічного обладнання, здійснюється коштом особи, винної у таких ушкодженнях;

6.2.20 не розпивати спиртні напої у місцях загального користування, об'єктах благоустрою та прибудинкової території, крім спеціально відведених для цього місць; не проводити феєрверки, салюти, інші заходи з використанням піротехнічних засобів у межах Комплексу, Місць загального користування та Прибудинкової території;

6.2.21 не ходити газонами, розміщеними в межах Комплексу та Прибудинкової території, не смітити на них і не здійснювати вирубування дерев та кущів, зривання та зрізання квітів або інші дії, що спричиняють порушення трав'яного покриття газонів на території Комплексу;

6.2.22 паркувати транспортні засоби тільки у спеціально відведених та позначених місцях та не паркувати транспортні засоби на проїзних частинах Прибудинкової території, на газонах та тротуарах на території та навколо Комплексу;

6.2.23 не залишати, не паркувати та не зупиняти легкові транспортні засоби на Прибудинковій території; знаходження вантажних транспортних засобів на території Комплексу дозволяється тільки для цілей розвантажувальних/навантажувальних робіт за попереднім погодженням з Виконавцем;

6.2.24 не залишати несправні транспортні засоби, причепи та інший великогабаритний транспорт на Прибудинковій території, а також не здійснювати миття та ремонт транспортних засобів на Прибудинковій території;

6.2.25 дотримуватися правил утримання та вихову тварин, встановлених нормативними актами державних органів та органів місцевого самоврядування та цим Договором; утримувати собак, виключно кімнатно-декоративних порід (вага до 5 кг, ріст до 30см); вихову тварин здійснювати лише у спеціально встановлених місцях, заборонено утримувати диких та домашніх тварин в апартаментах, приміщеннях та на території Комплексу, в т.ч. на прибудинковій території;

6.2.26 не вимикати систему опалення в Апартаментах Власника в опалювальний сезон; мінімальна температура у всіх приміщеннях не може бути нижчою за 15 градусів за Цельсієм; забезпечувати доступ представників Виконавця до Апартаментів у Комплексі, що належать їм, на початку та в кінці опалювального сезону (2 рази на рік);

6.2.27 належним чином виконувати свої обов'язки, передбачені цим Договором та законодавством України, та забезпечити дотримання правил, передбачених цим Договором, своїми гостями чи особами, які мешкають в Апартаментах;

6.2.28 у разі подальшого відчуження Апартаментів та/або Машино-місць, інформувати майбутнього Власника про необхідність укладання останнім відповідного договору про надання послуг з Виконавцем, а також негайно письмово повідомляти Виконавця про відчуження Приміщення на користь третіх осіб з наданням інформації про нового забезпечення укладання такого договору про надання послуг;

6.2.29 протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати відчуження Власником належать йому Апартаментів або їх частини та/або придбання Власником інших приміщень у Комплексі та/або внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно змін, що стосуються площі, що належать Власнику внаслідок здійснення їх перепланування/ реконструкції) направити Виконавцю відповідне повідомлення з додатком засвідчених копій документів, що підтверджують перехід права власності та/або внесення зазначених змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ВИКОНАВЦЯ

7.1. Виконавець зобов'язаний:

7.1.1 забезпечувати своєчасність надання та відповідну якість Послуг відповідно до умов цього Договору та чинного законодавства України;

7.1.2 здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання Комплексу, споруд

та Прибудинкової території;

7.1.3 надавати в установленому порядку необхідну інформацію про перелік Послуг, їх вартість, загальну суму місячного платежу, структуру тарифів, норми споживання, режим надання Послуг, їх властивості, шляхом її розміщення на веб-сайті/додатку Виконавця;

7.1.4 своєчасно проводити підготовку Комплексу та його технічного обладнання до експлуатації в осінньо-зимовий період;

7.1.5 розглядати у визначений законодавством строк претензії та скарги Власника та проводити відповідні перерахунки розміру плати за послуги у разі їх надання чи надання не в повному обсязі, зниження їх якості у порядку, передбаченому Договором;

7.1.6 містити внутрішньобудинкові мережі та всі наявні інженерні системи Комплексу в належному технічному стані, здійснювати їх технічне обслуговування та ремонт, вживати своєчасних заходів щодо запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання Послуг у встановлені законодавством строки;

7.1.7 вести облік вимог (претензій) у зв'язку з порушенням порядку надання Послуг, зміною їх властивостей та перевищенням строків проведення аварійно-відновлювальних робіт;

7.1.8 своєчасно власним коштом проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з наданням Послуг, що виникли з його вини;

7.1.9 інформувати Власника про строки зупинення надання певних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт;

7.1.10 виконувати свої обов'язки у строки та порядку, передбаченому цим Договором.

7.2. Виконавець має право:

7.2.1 визначати порядок утримання, експлуатації та ремонту Комплексу, а також тимчасово обмежувати надання певних Послуг у разі виконання планових ремонтних робіт (про що Виконавець зобов'язаний письмово повідомити Власника не пізніше ніж за 5 календарних днів до дати зупинення надання відповідних Послуг);

7.2.2 вимагати від Власника дотримання правил експлуатації Апартаментів та Прибудинкової території, Протоколу доступу, санітарно-гігієнічних та протипожежних правил та інших вимог, встановлених цим Договором та чинним законодавством;

7.2.3 вимагати від Власника своєчасного проведення робіт з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням Послуг, що виникли з вини Власника, або відшкодування вартості цих робіт;

7.2.4 доступу до Апартаментів для ліквідації аварій, усунення несправностей санітарно-технічного та інженерного обладнання, його встановлення та заміни;

7.2.5 вимагати від Власника своєчасного внесення ним оплати за надані Послуги;

7.2.6 залучати на договірних засадах до надання Послуг за цим Договором третіх осіб, які мають відповідні дозволи та ліцензії на надання відповідних послуг;

7.2.7 обмежити або припинити надання Послуг Власнику у разі порушення ним умов цього Договору;

7.2.8 на договірних засадах надавати Власнику послуги, що не передбачені цим Договором, умови надання та оплати яких погоджуються Сторонами у відповідній угоді, яка укладається між Сторонами;

7.2.9 ініціювати в судовому/договірному порядку сплату штрафних санкцій та відшкодування заподіяних Власником, членами його сім'ї або іншими особами, які проживають або тимчасово перебувають разом з ним або без нього в Апартаментах Власника, збитків, якщо вони псують чи руйнують приміщення Комплексу, утворюють неможливі умови перебування іншим Клієнтам Комплексу чи іншим чином порушують умови цього Договору;

7.2.10 здійснювати обробку персональних даних Власника, діяти на їх захист, а також надавати часткове або повне право обробки персональних даних третім особам для цілей, пов'язаних з виконанням цього Договору та відповідно до чинного законодавства;

7.2.11 контролювати виконання Власником умов Договору та, у разі їх невиконання або неналежного виконання Власником, застосовувати до нього штрафні та інші санкції, передбачені цим Договором.

8. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СПОРІВ

8.1. У разі порушення Виконавцем умов Договору Власник має право викликати його представника для складання та підписання акту-претензії, у якому зазначаються терміни, види порушень, показники Послуг та інша інформація про неналежне надання Послуг.

8.2. Представник Виконавця повинен з'явитися на виклик Власника не пізніше одного робочого дня з моменту отримання такого виклику.

8.3. Акт-претензія складається Власником та представником Виконавця та скріплюється їх підписами. У разі неприбуття представника Виконавця у зазначений цим Договором строк або необґрунтовану відмову від підписання акту-претензії він вважається дійсним лише у випадку, якщо його підписали власники не менше двох інших Апартаментів Комплексу.

8.4. Акт-претензія Власника подається Виконавцю, який протягом 3 (трьох) робочих днів з дати його отримання вирішує питання про перерахунок платежів або видає Власнику обґрунтовану письмову відмову у задоволенні його претензій.

8.5. Усі спори, пов'язані з виконанням цього Договору, що виникають між Сторонами, вирішуються шляхом переговорів або в судовому порядку відповідно до норм матеріального та процесуального законодавства України.

9. УМОВИ ДОСТУПУ В АПАРТАМЕНТИ

9.1. Власник зобов'язаний забезпечити доступ до апартаментів, а саме: до мереж, конструкцій, розподільчих систем, представників Виконавця за наявності у них відповідного посвідчення:

9.1.1 для ліквідації аварій – цілодобово;

9.1.2 для встановлення або заміни санітарно-технічного та інженерного обладнання, проведення технічних та профілактичних оглядів, перевірки справності протипожежної сигналізації тощо. - у робочі дні з 9:00 до 17:00 із погодженням часу відвідування мінімум за 1 (один) робочий день до необхідної дати виконання робіт.

9.2. Відмова Власника надати доступ (або забезпечити його надання) представникам Виконавця до Апартаментів Власника у випадках, передбачених у пункті 9.1 цього Договору, є підставою для припинення надання Власнику відповідних Послуг за Договором. Після надання Власником такого доступу надання Послуг поновлюється.

9.3. У невідкладних випадках, пов'язаних із порятунком життя людей та майна, може бути здійснено проникнення до Апартаментів та іншого володіння Власника для проведення в них огляду та ліквідації аварій без отримання згоди Власника (аварійний доступ) у такому порядку:

9.3.1 Якщо Власник відсутній і при цьому немає можливості встановити зв'язок з ним або його довіреними особами з метою його інформування про необхідність негайного доступу до Апартаментів або він відмовляється допустити представників Виконавця і є об'єктивні підстави вважати, що аварія, неполадки, які роблять неможливим надання послуг іншим Власникам, що сталися саме у цих Апартаментів – доступ до Апартаментів відбувається без отримання згоди Власника (аварійний доступ).

9.3.2 Під час здійснення аварійного доступу та до повного завершення відповідних робіт повинні бути присутніми: представник Виконавця, представник органів внутрішніх справ, аварійно-ремонтної бригади та, за бажанням, власник/користувач будь-якого з сусідніх Апартаментів.

9.4. Під час аварійного доступу на аварійно-ремонтну бригаду Виконавця покладаються такі обов'язки:

9.4.1 доступу до Апартаментів шляхом порушення конструктивної цілісності вхідних дверей або вікон у приміщенні Апартаментів;

9.4.2 здійснення огляду місця аварії/несправності;

9.4.3 проведення ремонтних та відновлювальних робіт;

9.4.4 термінове відновлення конструктивної цілісності вхідних дверей, вікон приміщення, які були пошкоджені під час аварійного доступу, та проведення ремонтних та відновлювальних робіт.

9.4.5 дотримання прав громадян, які проживають у цих приміщеннях, мінімізація негативних наслідків аварійного доступу, у тому числі для їхнього майна та обмеження доступу лише приміщеннями, необхідними для проведення робіт.

9.5. Представник Виконавця складає акти про проведення аварійного доступу та проведення ремонтних та відновлювальних робіт, які підписуються всіма учасниками аварійного доступу. В актах обов'язково вказуються: підстави для аварійного доступу, відмітка про попередження Власника із зазначенням часу та осіб, які вели переговори з Власником, у разі, якщо вони були проведені, причина та місце виникнення аварії, неполадки, перелік виконаних робіт, прізвище, ім'я, по батькові та посади учасників аварійного доступу. Оригінали складених актів зберігаються у Виконавця, іншим учасникам аварійного доступу видаються копії, засвідчені печаткою Виконавця.

9.6. Представник Виконавця опечатує відновлені двері, вікна власною печаткою та ставить підпис, час та дату опечатування.

9.7. Витрати на здійснення аварійного доступу у зв'язку з відмовою Власника надати допуск до Апартаментів, а також заподіяні внаслідок цього збитки покладаються на Власника.

9.8. Витрати, пов'язані із забезпеченням аварійного доступу, проведенням ремонтних та відновлювальних робіт, необхідних через відсутність Власника в Апартаментах, покладаються на особу, з вини якої сталася аварія. Виконавець, який самостійно здійснив зазначені у статті 9 витрати, має право на регресну вимогу щодо відшкодування таких витрат за коштом винних осіб.

10. ПОРЯДОК ВИКОНАННЯ РЕМОНТУ АПАРТАМЕНТІВ

10.1. Щоб уникнути порушень опорних конструкцій та щоб уникнути заподіяння будь-якої іншої шкоди Комплексу, у тому числі Місцям загального користування, об'єктам благоустрою або Прибудинкової території, Власник зобов'язаний попередньо погоджувати з Виконавцем проектну документацію з ремонтних робіт (у тому числі: реконструкції, перепланування тощо.) щодо Апартаментів (далі – «Ремонтні роботи»). За загальним правилом термін розгляду Виконавцем належним чином поданого письмового звернення Власника та надання погодження або обґрунтованої відмови не повинен перевищувати 2 (два) робочі дні. Узгодження Виконавцем будівельних робіт не звільняє та не замінює необхідності отримання Власником передбачених законодавством дозволів та погоджень на виконання таких робіт від органів влади (за потреби).

10.2. Фахівці, які залучаються Власником до виконання Ремонтних робіт в Апартаментах, повинні мати передбачені законодавством документи на право здійснення таких робіт (дозволу, ліцензії тощо).

10.3. При здійсненні ремонтних робіт категорично забороняється:

- будь-яке руйнування конструктивних елементів Комплексу (у тому числі елементів Фасаду, ригелів, колон, діафрагм жорсткості зовнішніх стін, у т.ч. пристрій ніш для опалювальних приладів);
- збільшення площі технічних приміщень, у яких встановлено технічне обладнання та/або елементи інженерних комунікацій, що знаходяться в апартаментах, за рахунок житлової площі; додавання площі Місць загального користування до площі Апартаментів;
- залишення будівельного, а також будь-якого іншого сміття в місцях загального користування або на території прибудинкової території;
- псування вентиляційних шахт;
- злив малярно-будівельних сумішей у каналізацію;
- проведення будь-яких робіт на відкритому просторі, у місцях загального користування та прибудинкової території; демонтаж та перекомутація пристроїв протипожежного захисту та сигналізації.

Зміна площ приміщень Апартаментів можлива лише відповідно до вимог чинного законодавства, а також за умови попереднього узгодження з Виконавцем.

10.4. Планові ремонтні роботи, що викликають шум, необхідно виконувати тільки в робочі дні з понеділка по п'ятницю, з 9.00 до 17.00. На період Ремонтних робіт обов'язкове обладнання тимчасового туалету та умивальника для робітників, залучених Власником, на виконання таких робіт. Власник зобов'язаний інформувати підрядників та інших фахівців, які виконуватимуть Ремонтні роботи, про вимоги щодо виконання таких робіт, визначених цим Договором, та забезпечуватиме їх дотримання.

10.5. Власник не має права самовільно (без окремого дозволу Виконавця) розміщувати в межах Комплексу (включаючи Місця загального користування) та на Прибудинковій території будівельне сміття та відходи та здійснювати їх самостійне вивезення. З метою належного утримання та збереження Комплексу та Прибудинкової території вивезення будівельного сміття та відходів з Апартаментів Власника забезпечується виключно Виконавцем за додаткову плату, яка встановлюється за відповідними окремими домовленостями Сторін.

10.6. При виконанні робіт з влаштування слаботочних мереж, їх підключення до загальних систем проводиться виключно представником спеціалізованої організації, у віданні якої знаходиться мережа після отримання письмової згоди Виконавця.

11. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

11.1. Загальний контроль за виконанням умов цього Договору доручається Виконавцю.

11.2. За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору Сторони несуть відповідальність, встановлену цим Договором та чинним законодавством.

11.3. Виконавець має право стягувати штрафні санкції з Власника, який порушує умови цього Договору, особисто або третіми особами, які проживають або запрошені Власником, а також вимагати відшкодування завданих збитків та інших видів відповідальності.

11.4. У разі не надання Послуг чи надання їх не в повному обсязі, відхилення їх кількісних та якісних показників від нормативних, Виконавець провадить перерахунок розміру плати за відповідні Послуги у порядку, передбаченому Договором.

11.5. Виконавець несе відповідальність, встановлену законом, за неналежне надання чи не надання Послуги, що спричинило заподіяння шкоди майну Власника, шкоди його життю чи здоров'ю шляхом відшкодування реальних документально підтверджених збитків.

11.6. Виконавець несе відповідальність, передбачену чинним законодавством, за зниження кількісних та якісних показників Послуг чи перевищення термінів проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати за Послуги. Якість наданих послуг визначається відповідно до нормативно затвердженої структури тарифу, періодичності та термінів надання послуг.

11.7. Виконавець не несе відповідальності за шкоду, заподіяну Власнику або його приміщенням/апартаментам третіми особами. Будь-які конфліктні ситуації Власника з такими третіми особами вирішуються Власником самостійно. У виняткових випадках, за обґрунтованої необхідності, можлива участь Виконавця у вирішенні спірної ситуації.

11.8. Виконавець не несе відповідальності перед Власником та/або третіми особами в аварійних випадках, що настали у зв'язку зі змінами планування приміщень та/або Апартаментів, комунікацій, інженерних систем, мереж тощо, які Власник провів самостійно або із залученням третіх осіб. Виконавець не несе відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором, викликане не вчиненням Власником дій, обов'язок вчинення яких встановлений цим Договором і без вчинення яких Виконавець не міг виконати своїх зобов'язань, або невиконанням або неналежним виконанням Власниками своїх обов'язків, встановлених та/або цим Договором.

11.9. У разі несвочасного здійснення платежів, визначених цим Договором, Власник сплачує на користь Виконавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу. Сторони погоджуються, що розмір пені за цим Договором не може перевищувати розміру, встановленого чинним законодавством для відповідного виду послуг.

11.10. Нарахування пені починається з першого робочого дня, що настає за останнім днем граничного строку для внесення плати за відповідні послуги.

11.11. У разі наявності заборгованості Власника по здійсненню платежів, визначених цим Договором, більш ніж за 1 (один) календарний місяць, Виконавець має право, попередньо письмово повідомивши Власника за 10 (десять) робочих днів, припинити виконання цього Договору та обмежити Власника в отриманні погашення заборгованості.

11.12. У разі, якщо, порушуючи умови Договору, Власник здійснить зміну конструкції, матеріалу, дизайну Комплексу, здійснить модифікацію зовнішнього вигляду Комплексу або будь-якої його частини, Місць загального користування, об'єктів благоустрою та

Прибудинкової території, а також будь-яких інших елементів, до яких згідно з Договором пред'являються вимоги за погодженням з Виконавцем, або будь-яким іншим чином порушить свої зобов'язання про порядок користування Комплексом, Місцями загального користування, Прибудинковою територією, передбачені цим Договором, Виконавець, після фіксації порушення шляхом складання відповідного акту, який має бути підписаний не менш як двома представниками Виконавця, має право направити Власнику вимогу щодо усунення таких неузгоджених змін, а Власник зобов'язаний протягом 20 (двадцяти) робочих днів з моменту отримання вимоги від Виконавця:

- усунути такі неузгоджені зміни;
- виплатити штраф у розмірі 1500 (одна тисяча п'ятсот) гривень;
- відшкодувати Виконавцю всі витрати, пов'язані з приведенням Комплексу (у тому числі Фасаду, Місць загального користування, об'єктів благоустрою та Прибудинкової території) до вихідного вигляду.

11.13. Власник звільняється від сплати штрафу у разі, якщо Власник своїми діями протягом строку, визначеного Виконавцем, добровільно та при безумовній співпраці з Виконавцем забезпечить приведення Комплексу, Фасаду, Місць загального користування, об'єктів благоустрою та Прибудинкової території до первісного виду та відшкодування, спричинені порушеннями Власника.

11.14. Штрафи та кошти на відшкодування витрат та збитків, передбачені цим Договором, мають бути перераховані Власником на поточний рахунок Виконавця протягом 10 (десяти) робочих днів з дня отримання відповідної вимоги від Виконавця. Сплата штрафу не звільняє Власника від обов'язку усунути порушення та обов'язки виконання зобов'язань за Договором. Порядок відшкодування витрат визначається листом-претензією, надісланим Виконавцем Власнику.

11.15. У разі порушення Власником положень цього Договору щодо дотримання вимог щодо виконання Ремонтних робіт, та/або про надання письмового повідомлення Виконавцю про початок таких робіт, та/або щодо виконання таких робіт виключно після отримання відповідного письмового погодження Виконавця, Виконавець має право направити Власнику вимогу про негайне припинення таких робіт, а Власник зобов'язаний протягом 1 (одного) календарного дня з моменту надання відповідної вимоги Виконавцем припинити такі роботи та звернутися до Виконавця з метою отримання відповідного письмового узгодження. Крім того, Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня отримання відповідної письмової вимоги Виконавця та додатково відшкодувати Виконавцю заподіяну такими діями шкоду. Порядок відшкодування шкоди визначатиметься листом-претензією, надісланою Виконавцем Власнику. За кожне таке порушення штраф становитиме 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень.

11.16. У разі самовільного підключення та/або відключення Власником до комунікаційних мереж, Власник зобов'язаний виплатити Виконавцю штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.17. За псування майна, обладнання та приладів Комплексу, внесення змін до дизайну інтер'єрів, розташованих у Місцях загального користування, Власник крім відшкодування вартості відновлювального ремонту зобов'язаний сплатити штраф у розмірі 1000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне. За псування вентиляційних каналів та протипожежної сигналізації Власник крім відшкодування вартості відновлювального ремонту зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.18. За демонтаж (відмову від встановлення після тимчасового демонтажу) будь-якого інженерного обладнання наявного в Апартаментах (пожежна сигналізація тощо) Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за кожен такий випадок.

11.19. За встановлення додаткового вентиляційного обладнання без письмового погодження з Виконавцем Власник зобов'язаний виплатити штраф у 1000 (одна тисяча) гривень.

11.20. При захарашенні та забрудненні місць загального користування Комплексу (включаючи

залишення сміття та іншого майна) Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.21. За порушення вимог щодо збереження тиші Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.22. За порушення правил паркування у складі Протоколу доступу Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.23. За вигул тварин у межах Комплексу та/або Прибудинкової території у невстановлених місцях, та/або порушення порядку утримання тварин Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.24. За пошкодження зелених насаджень Комплексу, об'єктів благоустрою Комплексу, Прибудинкової території Власник зобов'язаний виплатити штраф у розмірі 1 000 (одна тисяча) гривень за перше порушення та у розмірі 1 500 (одна тисяча п'ятсот) гривень за кожне наступне.

11.25. За несвоєчасне здійснення комунальних платежів, передбачених цим Договором, Власник зобов'язаний виплатити на користь Виконавця пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від суми заборгованості за кожний день прострочення платежу, але не більше ніж 10% від суми заборгованості. Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем, граничного строку внесення плати за послуги.

11.26. Сплата Власником штрафних санкцій за порушення умов цього Договору не звільняє Власника від виконання своїх обов'язків за цим Договором.

12. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

12.1. Сторони звільняються від відповідальності, визначеної цим Договором за повне або часткове невиконання цього Договору, якщо таке невиконання стало наслідком обставин непереборної сили (форс-мажору).

12.2. Під форс-мажорними обставинами цього Договору Сторони розуміють будь-які обставини, що виникли без волі Сторін і які не можна передбачати або уникнути, включаючи: воєнні дії, цивільні хвилювання, терористичні акти, бунти, заворушення, природні катаклізми, епідемії, пандемії пожежі, повені землетруси, а також дії державних органів у зв'язку з надзвичайною ситуацією або надзвичайним становищем у країні, ядерні вибухи, радіоактивне або хімічне забруднення, прийняття заборонних чи обмежувальних нормативно-правових актів державними органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування, та інші обставини, що знаходяться поза контролем Сторони та що перешкоджають виконанню Стороною своїх зобов'язань за цим Договором. При цьому не вважається форс-мажорними обставинами відсутність у боржника необхідних коштів.

12.3. Сторона, яка не має можливості належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Договором, якщо таке невиконання стало наслідком обставин непереборної сили (форс-мажору), зобов'язане протягом 3 (трьох) календарних днів письмово повідомити іншу Сторону про настання форс-мажорних обставин та їх вплив на виконання цього Договору.

12.4. Якщо форс-мажорні обставини перешкоджають виконанню цього Договору, термін виконання відповідних зобов'язань за цим Договором продовжується на строк, протягом якого діяли форс-мажорні обставини.

13. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

13.1. Цей Договір набирає чинності з моменту підписання Власником Повідомлення про приєднання до Договору відповідно до форми, встановленої у Додатку 4 до Договору (таке повідомлення Власника є невід'ємною частиною цього Договору), та діє до переходу права власності на Апартаменти від Власника до третьої особи. Підписанням Повідомлення Власник підтверджує, що ознайомлений із текстом цього Договору, погоджується з усіма його умовами.

13.2. У всьому, щодо розрахунків, цей Договір діє до повного виконання взаємних зобов'язань

та врегулювання всіх розрахунків між Сторонами за цим Договором.

13.3. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

13.4. Сторони домовилися та визнали, що цей Договір може бути припинений внаслідок вибору Власником Комплексу нової експлуатаційної компанії та внаслідок передачі Комплексу на баланс такої нової експлуатаційної компанії у порядку, встановленому чинним законодавством України. Сторони погодили, що якщо нова експлуатаційна компанія буде затверджена до закінчення строку дії цього Договору, умови цього Договору діятимуть для нової експлуатаційної компанії.

13.5. Жодна із Сторін не має права в односторонньому порядку достроково відмовитися від цього Договору до закінчення строку його дії, за винятком випадків, встановлених цим Договором та законодавством України.

13.6. Сторони домовилися та визнали, що на обґрунтовану вимогу Виконавця, з метою забезпечення безперебійного та якісного надання Послуг, до цього Договору можуть бути внесені зміни у разі змін у законодавстві та/або прийняття рішень органами державної влади чи місцевого самоврядування та/або настання інших незалежних від Сторін обставин, які мають суттєвий вплив на вартість, технічну можливість та інші параметри щодо надання послуг, передбачених цим Договором.

13.7. Якщо інше не передбачено Договором, Договір підлягає зміні шляхом розміщення Виконавцем відповідного договору про внесення змін до Договору на вебсайті/додатку Виконавця та приєднання до нього Власника Апартаментів шляхом підписання повідомлення про приєднання та направлення такого повідомлення Виконавцю.

13.8. Цей Договір може бути розірваний достроково у разі переходу права власності на апартаменти до іншої особи. У такому разі Договір вважатиметься розірваним для такого Власника з дати подання письмового повідомлення Власником про припинення права власності Власника на Апартаменти з додатком засвідчених копій документів, що підтверджують припинення права власності на Апартаменти.

14. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

14.1. Кожна зі Сторін зобов'язана забезпечити збереження конфіденційної інформації, отриманої в процесі виконання цього Договору, та вжити всіх належних заходів щодо її нерозголошення. Передача зазначеної інформації третім особам, її опублікування або розголошення іншими шляхами та засобами можуть мати місце лише після отримання письмової згоди Сторін незалежно від причин та строку припинення дії цього Договору.

14.2. Для цілей цього Договору під конфіденційною інформацією Сторони розуміють: інформацію комерційного характеру: фінансові дані Сторін, ціни, вартість Послуг, інформацію про контрагентів Виконавця;

інформацію технічного та технологічного характеру: технічні специфікації, калькуляції, характеристики обладнання, інформацію про запропоновані рішення, методики та протоколи випробувань;

інформацію про загальні домовленості Сторін: листи, плани, протоколи про наміри, угоди, отримані результати;

іншу інформацію незалежно від способу її передачі, носія та форми подання, розголошення якої третій стороні може завдати шкоди одній зі Сторін, крім інформації, яка:

- була загальнодоступна на момент її розкриття Стороні-отримувачу не внаслідок її незаконного розкриття чи порушення положень Договору,

- була отримана Стороною-отримувачем від третьої особи, яка уповноважена розкривати її без дотримання зобов'язань щодо нерозголошення;

- прямо визначено як неконфіденційну за окремою письмовою угодою Сторін.

14.3. Невиконання зобов'язань щодо збереження статусу конфіденційності, передбачених цим розділом, є підставою для відшкодування збитків, завданих постраждалій Стороні.

15. ІНШІ УМОВИ ДОГОВОРУ

15.1. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору та не врегульовані ним, регламентуються нормами чинного законодавства України.

15.2. У разі визнання будь-якої умови чи положення цього Договору недійсним, незаконним чи непідлягаючим виконанню у примусовому порядку, така недійсність чи неможливість примусового виконання не впливають на інші умови та положення цього Договору. У такому разі Сторони зобов'язані вжити розумних заходів щодо усунення такої недійсності, включаючи шляхом внесення відповідних змін до Договору.

15.3. Повідомлення, повідомлення, запити або інші документи, які вимагаються за цим Договором, оформляються в письмовій формі та вважаються належним чином наданими Стороні, якщо вони надіслані кур'єром або персонально за адресою Сторони, зазначеною у цьому Договорі та Додатках до нього. Повідомлення Власника з усіх питань, зазначених у цьому Договорі, можуть також здійснюватися Виконавцем шляхом розміщення відповідної інформації на вебсайті/додатку Виконавця. Таке повідомлення вважатиметься належним повідомленням Власника.

15.4. Поточна інформація надсилається в електронній формі через особистий кабінет (акаунт) Власника у спеціалізованій електронній системі обслуговування Клієнтів Комплексу, у разі її введення Виконавцем за умови реєстрації у ньому Власника.

15.5. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність зазначених нею реквізитів для надсилання документів, адреси для повідомлення. У разі зміни реквізитів Сторони така Сторона зобов'язується письмово повідомити іншу Сторону про таку зміну та повідомити її реквізити з урахуванням змін. Інша Сторона використовує нові реквізити такої Сторони з дати отримання Стороною повідомлення.

15.6. Якщо інше не передбачено цим Договором, Сторони самостійно несуть витрати у зв'язку з укладенням та виконанням цього Договору.

15.7. Укладаючи цей Договір, Власник надає Виконавцю згоду на збирання, обробку та використання своїх персональних даних загального характеру, зазначених у Договорі, з метою виконання умов цього Договору відповідно до вимог чинного законодавства. Власник також підтверджує факт повідомлення про включення його персональних даних до відповідної бази персональних даних, з метою обробки персональних даних, про права, надані відповідно до Закону України «Про захист персональних даних», та осіб, яким ці дані можуть бути передані з метою обробки персональних даних

15.8. У разі розбіжностей між Протоколом доступу та положеннями цього Договору переважну силу мають положення Договору.

15.9. Договір укладено російською та українською мовою. У разі розбіжностей між російським та українським текстами Договору переважну силу має текст українською мовою.

15.10. Нижченаведені додатки є невід'ємною частиною Договору:

- Додаток 1: Перелік послуг для Власників;
- Додаток 2: Перелік платних послуг для Власників;
- Додаток 3: Розрахунок тарифу на 1 кв.м. апартаменту (грн з ПДВ) на місяць;
- Додаток 4: Форма повідомлення про приєднання.