

ДОГОВОР № _____
на управление многоквартирным домом

Республика Крым, город Ялта

«___» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Южный берег»,
Лицензия _____ № 243 от 24 июля 2018 г.
(реквизиты документа)

в лице директора Грибановой Виктории Геннадьевны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны, и _____, который является **собственником** квартиры № ___, площадью ___ кв.м, расположенной в многоквартирном жилом доме по адресу: РК, г. Ялта, ул. **Щорса дом №42, корпус 3**, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили между собой настоящий договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (именуемый в дальнейшем МКД) о выборе способа управления МКД и выборе управляющей организации (протокол от «___» _____ 2020 г. № _____), хранящегося г. Ялта, ул. Щорса, д. № 47, кв. 1 (место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Вопросы распоряжения Общим имуществом в Многоквартирном доме относятся к исключительной компетенции общего собрания собственников. Передача прав по управлению Многоквартирным домом не влечет перехода к Управляющей организации прав собственности на Помещения и/или Общее имущество в Многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является:

2.1.1. Удовлетворение потребностей Собственника в содержании общего имущества многоквартирного жилого дома, обеспечение надлежащего обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества дома, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, обеспечение Собственника и проживающих с ним совместно в Квартире лиц, далее совместно именуемых «Потребители», жилищными, коммунальными и прочими услугами. Состав общего имущества и характеристики его состояния указаны в Приложении №1. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

2.1.2. Передача Собственником Управляющей организации прав по управлению и в установленных законодательством пределах распоряжению своей долей в общем имуществе собственников помещений жилого дома.

2.1.3. Передача Собственником Управляющей организации прав на заключение договоров об оказании коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями на подачу следующих коммунальных ресурсов: холодная вода, водоотведение, электрическая энергия, вывоз твердых бытовых отходов (.Федеральный закон от 02.06.2016 № 175-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 26.12.2016 N 1498 был внесен новый раздел **XV.1. «Предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными**

Собственник:

Директор ООО «Южный берег»:

В.Г. Грибанова

отходами» в «**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов**», утвержденные постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Постановление № 354).

2.1.4. Определение порядка несения Собственником расходов по обслуживанию, эксплуатации, ремонта общего имущества и содержанию своей доли в общем имуществе собственников помещений жилого дома и придомовой территории.

2.1.5. Определение порядка оплаты предоставленных Собственнику коммунальных услуг.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Собственника:

3.1.1. Пользоваться принадлежащей ему Квартирой в соответствии с «Правилами пользования жилыми помещениями», Утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. N 25, и Постановлением N 354. Поддерживать надлежащее состояние Квартиры, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в Квартире, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования, **соблюдать законные интересы соседей**; соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, подъездов, проходов, лестничных клеток.

3.1.2. Обеспечивать доступ в принадлежащую ему Квартиру представителям Управляющей организации для осмотра общедомовых систем.

3.1.3. Обеспечить своевременную поверку приборов учета, информировать Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления поверки и дате установки приборов учета, предоставить Управляющей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего поверку прибора учета, осуществленной в соответствии с законодательством. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

Если сам собственник не производит поверку или замену прибора учета, то по истечении срока эксплуатации за счет средств собственника Управляющая организация производит замену счетчиков, выставляя собственнику дополнительный счет на данную услугу. На период замены или поверки счетчика производится начисление оплаты за коммунальную услугу в соответствии с законодательством.

3.1.4. Не допускать порчи общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Оплачивать разницу между показаниями общедомовых счетчиков и суммарными квартирными.

3.1.6. Участвовать в расходах на содержание, ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности путем внесения платы за содержание имущества на основе Расчета стоимости услуг Управляющей организации в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора. Плата за содержание и ремонт общего имущества включает в себя плату за услуги и работы по управлению Управляющей организации, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Вносить плату за Услуги в порядке, размере и в сроки, установленные настоящим Договором, а именно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.8. При осуществлении переустройства Квартиры, руководствоваться требованиями Жилищного кодекса РФ (Раздел I, Глава 4) и положениями настоящего Договора (п.3.2).

3.1.9. Предоставить в Управляющую организацию свою контактную информацию (адрес регистрации, мобильный телефон и e-mail), для возможности оперативной связи в случае возникновения аварийной ситуации; незамедлительно уведомлять об изменении предоставленной контактной информации.

3.1.10. Ознакомиться с инструкцией по пожарной безопасности владельцев и нанимателей помещений в многоквартирных домах.

3.1.11. При выполнении работ по текущему ремонту и содержанию жилого дома или в случае вознаграждения Управляющей организации, Управляющая организация представляет уполномоченному представителю собственников многоквартирного дома акт выполненных работ. В течение 3 (трех) рабочих дней, со дня получения акта выполненных работ, уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома обязан подписать акт и вернуть его Управляющей организации или в тот же срок предоставить мотивированный письменный отказ от подписания акта. Если в течение указанного срока уполномоченный представитель собственников дома не представил возражений, акт считается полностью одобренным и принятым собственниками.

3.2. Собственник не имеет права без оформленного в установленном порядке письменного разрешения компетентных (уполномоченных) органов (должностных лиц) и/или Управляющей организации:

3.2.1. Производить переустройство (перепланировку) Квартиры (её частей), переоборудование инженерных систем;

3.2.2. Устанавливать, подключать и использовать устройства мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, регулируемую и запорную арматуру.

3.2.3. Нарушать и изменять имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, в том числе нарушать пломбировку счетчиков, изменять их местоположение в составе инженерных сетей и осуществлять демонтаж;

3.2.4. Совершать действия, связанные с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и водоотведения.

3.2.5. Не складировать строительный и крупногабаритный мусор в контейнеры для бытового мусора. Во время проведения ремонта в квартирах и помещениях строительный мусор вывозить собственными силами.

3.3. Обязанности Управляющей организации:

3.3.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства РФ, Республики Крым, г. Ялта, иных нормативных правовых актов, а также Устава Управляющей организации;

3.3.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, предоставлению коммунальных услуг и иных обязательств по договору. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установлен в Приложении №3 к настоящему Договору.

3.3.3. Подготавливать предложения собственникам относительно необходимости проведения текущего и капитального ремонта, необходимого объема работ, перечня и сроков их выполнения, расчет расходов на их выполнение и размер платы за текущий и капитальный ремонт для каждого собственника.

3.3.4. Обеспечить информированность Собственника путем размещения в доступных для обозрения местах информации и объявлений с указанием номеров телефонов аварийных и иных служб, именах ответственных должностных лиц, их телефонов, а также иной информации об управлении и техническом обслуживании общего имущества многоквартирного дома.

3.3.5. Осуществлять приём жителей ответственным представителем и/или бухгалтером Управляющей организации в установленные дни и часы и ведения журнала регистрации жалоб и предложений;

3.3.6. Своевременно информировать о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжения и электроснабжения), об авариях инженерных сетей и сроках ликвидации их последствий.

3.3.7. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые сертификаты, лицензии, иные разрешительные документы, организовывать и/или выполнять работы по техническому обслуживанию, ремонту и сохранности общего имущества собственников, инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, санитарному содержанию и поддержанию в надлежащем состоянии многоквартирного дома и придомовых территорий, а также по проведению ремонтно-строительных работ в пределах сумм, установленных сметой, в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Договора.

3.3.8. Выполнять обязанности, связанные с предоставлением коммунальных услуг, согласно разделу IV Постановления № 354, в том числе заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику. Параметры качества предоставляемых услуг определяются в соответствии с Приложением №1 к Постановлению № 354.

3.3.9. Выдавать Собственнику платежные документы (счета) для оплаты Услуг не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. В случае неполучения Собственником счёта, Собственник по телефону информирует Управляющую организацию о необходимости повторного выставления счета.

3.3.10. Обеспечивать составление и ведение бухгалтерской, статистической и прочей документации и отчетности, проводить банковские операции; открывать и вести в установленном законом и иными правовыми актами порядке финансово-лицевой счет Собственника.

3.3.11. Обеспечивать хранение документации, а также хранение копий документов о праве собственности и иных правоустанавливающих документов Собственника.

3.3.12. Осуществлять расчет, начисление и сбор платы по оплате Собственником расходов, указанных в п.п. 3.1.6., 3.1.7. настоящего Договора.

3.3.13. Выдавать Собственнику расчетные документы за оказанные услуги с указанием платежных реквизитов. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по оплате расходов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Производить перерасчет платежей в предусмотренных законодательством случаях.

3.3.14. Осуществлять функции по сбору платежей на расчетный счет Управляющей организации и своевременно перечислять собранные платежи в пределах поступивших денежных средств за предоставленные коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в п.п. 3.1.6., 3.1.7., ресурсоснабжающим организациям, иным подрядным организациям.

3.3.15. По требованию Собственника предоставлять отчет по ведению хозяйственной деятельности в рамках настоящего Договора за каждый год, прошедший с момента заключения договора.

3.3.16. Обеспечивать организацию работы по выдаче Собственнику необходимых справок в пределах своих полномочий, включая справки о размере Квартиры, наличии или отсутствии задолженности.

3.3.17. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственника при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Выполнять иные обязанности, связанные с защитой его интересов.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.1.2. Получать информацию, связанную с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

4.1.3. Предъявлять в установленном порядке претензии и требования к Управляющей организации в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением услуг и

перерасчету платежей, исходя из положений настоящего Договора и действующих нормативных актов.

4.1.4. Получать от Управляющей организации дополнительные платные услуги, не входящие в перечень по настоящему Договору (дополнительно выполняемые в помещении собственника), за дополнительную плату.

4.1.5. Собственник имеет права, связанные с предоставлением коммунальных услуг, согласно разделу V Постановления № 354.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги.

4.2.2. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Договору:

- своими силами выполнять предусмотренные настоящим Договором обязательства и иметь в своем штате соответствующих специалистов;

- привлекать на договорной основе третьих лиц и передавать им часть функций и обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе уполномочить третье лицо представлять интересы Управляющей организации при заключении договоров на поставку услуг с ресурсоснабжающими, эксплуатационными и специализированными организациями; В случае привлечения к исполнению настоящего Договора третьих лиц Управляющая организация производит контроль за качественным и своевременным исполнением третьими лицами обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Осуществлять контроль за характером использования Квартиры и применять меры по устранению допущенных Собственником систематических нарушений установленного законом порядка использования Квартиры и общего имущества многоквартирного дома, включая обращение в органы исполнительной власти и жилищную инспекцию (ст.293 ГК РФ, Кодекс об административных правонарушениях).

4.2.4. В случаях возникновения аварийной ситуации в Квартире Собственника, грозящей повреждением имущества других собственников, а также общему имуществу многоквартирного дома (при отсутствии возможности установления связи с Собственником по указанной в пункте 3.1.9. контактной информации), локализовать ее собственными силами и всеми возможными способами, в том числе посредством привлечения аварийных служб.

4.2.5. Управляющая организация, осуществляющей управление данным МКД по договору, имеет право быть инициатором созыва Общего собрания собственников и выносить на Общее собрание собственников вопрос об изменении стоимости оказываемых ею услуг по управлению домом. (согласно части 7 статьи 45 Жилищного кодекса РФ).

4.2.6. Заключать договоры в интересах Собственника.

4.2.7. Для покрытия дополнительных расходов производить специальные начисления и сборы с Собственника по дополнительному соглашению к настоящему договору.

4.2.8. В случае неисполнения Собственником своих обязанностей по оплате расходов, указанных в Договоре, в судебном порядке потребовать принудительного возмещения этих расходов, а также полного возмещения причиненных убытков.

4.2.9. Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги Собственнику, в случаях и порядке, предусмотренном разделом XI Постановления №354 и настоящим Договором.

4.2.10. Осуществлять иную хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом.

4.2.11. Управляющая организация имеет права, связанные с предоставлением коммунальных услуг, согласно разделу IV Постановления №354.

5. Цена и порядок расчетов по договору

5.1. Плата за помещение (Квартира или нежилое) включает:

Собственник:

Директор ООО «Южный берег»:

В.Г. Грибанова

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме);

- плату за коммунальные услуги, а именно:

- электроэнергия по действующим тарифам согласно показаниям приборов учета;

- водоснабжение и водоотведение по действующим тарифам согласно показаниям приборов учета;

- вывоз твердых бытовых отходов по действующим тарифам из расчета количества собственников квартиры.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с решениями общих собраний собственников многоквартирного дома, либо решениями органов государственной власти или местного самоуправления, полномочных утверждать соответствующие размеры. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по содержанию и ремонту и доли в праве собственности на Общее имущество пропорциональной занимаемому Собственником помещению. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется приложением №4.

5.3. Плата за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающими организациями в порядке, определенном законодательством РФ.

5.4. Оплата услуг ресурсоснабжающих и специализированных организаций по договорам, заключенным Управляющей организацией, осуществляется за счет поступающих от Собственника платежей.

5.5. Собственник обязан вносить платежи, предусмотренные настоящим Договором, ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, если Общим собранием собственников многоквартирного дома не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежного документа, представляемого Управляющей организацией путем вручения или отправки на электронный адрес Собственника не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

5.6. Работы и услуги, оказываемые в Квартире Собственника, оплачиваются дополнительно. Оплата таких услуг производится Собственником путем перечисления денежных средств на счет Управляющей организации при подаче заявки на основании действующих расценок. Оплата работ (услуг) Управляющей организации, оказанных Собственнику, не предусмотренных настоящим Договором или обязательными требованиями законодательства, производится Собственником дополнительно, на основании сметы расходов и заключенных договоров.

5.7. Перерасчет стоимости услуг в случае изменения стоимости услуг по Договору осуществляется Управляющей организацией со дня вступления изменений в силу. В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы Управляющей организации, индексация цены договора производится расчетным путем.

5.8. Перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия Собственника в занимаемом им помещении производится в соответствии с разделом VIII Постановления № 354.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Собственника:

Собственник:

Директор ООО «Южный берег»:

_____ *В.Г. Грибанова*

6.1.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.1.2. В случае использования Собственником Квартиры или нежилого помещения не по назначению, нарушения прав и интересов других собственников, бесхозяйственного обращения с общим имуществом МКД, при нарушении по вине Собственника требований п. 3.1 настоящего Договора, Управляющая организация по истечении 7 (семи) дней после предупреждения Собственника вправе обратиться в органы местного самоуправления, судебные органы для применения мер, предусмотренных действующим законодательством (в частности, ст. 293 ГК РФ).

6.1.3. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.2. Ответственность Управляющей организации.

6.2.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2.2. Ущерб, нанесенный Собственнику по вине Управляющей организации, возмещается в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Ответственность Сторон:

6.3.1. Ущерб, нанесенный неисполнением или ненадлежащим исполнением Сторонами обязательств по настоящему Договору, подлежит возмещению в полном объеме виновной Стороной, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.3.2. Стороны несут иную ответственность и обязанности, не предусмотренные настоящим Договором, но вытекающие из требований действующего законодательства.

6.4. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальной услуги:

6.4.1. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае неполной оплаты Собственником коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящим Договором. Под неполной оплатой понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении должником условий такого соглашения.

6.4.2. Задолженность Собственника определяется в соответствии с разделом XI Постановления № 354.

Собственник:

Директор ООО «Южный берег»:

В.Г. Грибанова

6.4.3. Управляющая организация направляет Собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения в порядке, предусмотренном разделом XI Постановления № 354.

6.4.4. В случаях, предусмотренных разделом XI Постановления №354, Управляющая организация вправе ограничить или приостановить без предварительного уведомления Собственника.

6.4.5. Ограничение или приостановление коммунальных услуг не является расторжением настоящего Договора.

6.4.6. При наличии просроченной задолженности за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальные и дополнительные услуги, денежные средства, перечисленные Собственником на расчетный счет Управляющей организации, независимо от назначения платежа и периода оплаты, указанного в едином платежном документе, зачитываются в погашение задолженности за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги предыдущих периодов, а в оставшейся части в счет текущей оплаты, согласно условиям настоящего договора.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

7.2. Настоящий Договор заключается на срок 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении действия настоящего Договора, по окончании действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях (п.п. 5, 6 ст. 162 ЖК РФ).

7.3. Настоящий Договор досрочно прекращается (расторгается):

7.3.1. При прекращении права собственности Собственника на помещение в многоквартирном доме.

7.3.2. При ликвидации Управляющей организации.

7.3.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

7.3.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

7.3.5. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

8. Особые условия

8.1. В случае продажи жилого/нежилого помещения, Собственник сообщает об этом в Управляющую организацию в течение 3 (три) рабочих дней с обязательным погашением задолженности по настоящему Договору (выдача справки – после погашения задолженности), а также обязуется поставить в известность нового Собственника о необходимости заключения настоящего Договора на тех же условиях на его имя до переоформления квартиры.

8.2. Все изменения условий настоящего Договора и дополнения к нему осуществляются по соглашению Сторон, оформляются в письменном виде и подписываются Сторонами.

8.3. Собственник дает согласие на обработку персональных данных указанных в настоящем Договоре в соответствии с Федеральным Законом «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 г.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной неисполнения (ненадлежащего исполнения) являются обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, аварии на инженерных сооружениях и коммуникациях, находящихся вне зоны ответственности Управляющей организации, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления, препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по Договору), то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.

9.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого продолжают действовать такие обстоятельства, без возмещения каких-либо убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Заключительные положения

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора либо в связи с ним, решаются Сторонами путем проведения переговоров по спорному вопросу. Если Стороны не достигнут соглашения в ходе переговоров, то спор подлежит рассмотрению, согласно действующему законодательству.

10.2. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен и дополнен по взаимному согласию Сторон путем подписания дополнительного соглашения к данному договору.

11. Местонахождение и реквизиты сторон

Собственник: _____,
_____ года рождения.

Место рождения: _____

Паспорт гражданина _____:
серия _____,
выдан _____ г.

код подразделения _____.

Регистрация: _____

**Общество с ограниченной
ответственностью**

«Южный берег»

Юридический и почтовый адрес: 298609,
Республика Крым, г. Ялта, ул. Щорса, дом
47, квартира 1.

ОГРН: 1189102009502, ИНН: 9103088162,

КПП: 910301001

р/с 40702810907280004152

в Симферопольском филиале

АБ «РОССИЯ»

Тел.: +7 978 902 87 00

сайт: <https://yalta.pro/>

e-mail: ooo.yuzhnyy.bereg@mail.ru

Собственник

_____ Ф.И.О.
(подпись)

Директор ООО «Южный берег»:

_____ **В.Г. Грибанова**
(подпись)
М.П.

Собственник:

Директор ООО «Южный берег»:

_____ В.Г. Грибанова