



ООО «НАГОРНЫЙ ПАРК»

КОТТЕДЖИ * ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ * УПРАВЛЕНИЕ

Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА, ПР. УСПЕНСКИЙ, 125, ОФИС 5 ЗДАНИЕ БИЗНЕСЦЕНТРА

ТЕЛ.: 5-06-05, 8-900-210-89-22, E-MAIL: NAGORNIYPARK@YANDEX.RU

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ НА ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «НАГОРНЫЙ ПАРК» № 2

г. Верхняя Пышма
Свердловской области

1 апреля 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «НАГОРНЫЙ ПАРК», в лице директора Кукарина Ильи Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и

Гр. Власов Юрий Александрович, 03.05.1959 года рождения, место рождения: г. Верхняя Пышма, гражданство Российской Федерации, паспорт серия 65 05 № 063397 выдан «09» января 2004 года Верхнепышминским ГОВД Свердловской области, код подразделения 662-019, зарегистрирован (ная) по месту жительства по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом 99, кв. 32, именуемый (ая) в дальнейшем «Правообладатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины, используемые в Договоре

Территория коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК» - совокупность земельных участков правообладателей, в том числе земли/места общего пользования (МОП) с находящимися на них объектами застройки и инфраструктуры, ограждающими конструкциями. Территория коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК» расположена по адресу: Свердловская область, город Верхняя Пышма, район северной границы п. Нагонный

Индивидуальный земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в Едином государственном реестре недвижимости, находящаяся в собственности/на праве аренды у правообладателя, на которой может быть расположен жилой дом и/или жилые строения, объекты вспомогательного использования, а также иные строения и сооружения.

Правообладатель – гражданин, либо юридическое лицо, имеющие законное право владения, пользования и/или распоряжения земельным участком. Таким лицом, в частности, может быть собственник либо арендатор земельного участка.

Земли/места общего пользования (МОП) – не закрытые для общего использования земельные участки и расположенные на них объекты, не принадлежащие на праве собственности/аренды Правообладателю, расположенные в границах территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», предназначенные для доступа к земельным участкам правообладателей, а также для размещения и обслуживания инфраструктуры поселка (дороги, проезды, детские площадки, скверы, парки и т.д.).

Инфраструктура поселка - имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК» потребностей правообладателей индивидуальных земельных участков в проезде, в организации проживания на территории поселка. К инфраструктуре коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», в частности относятся следующие объекты:

- Земли/места общего пользования (МОП);
- Колонки, колодцы в МОП, скважины в границах МОП,
- Газоны, деревья, кустарники лавки, урны, светильники, ограждающие конструкции, находящиеся в МОП;
- Здания и сооружения для охраны и обслуживания имущества на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- Оборудование (инженерные системы и сети), находящееся в местах общего пользования;
- Иные объекты, расположенные на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК».

Иные лица – граждане, которые находятся, пользуются земельным участком и (или) ведут на нем работы при наличии соответствующего разрешения или поручения правообладателя земельного участка, в том числе любые другие лица постоянно, либо временно пользующиеся имуществом на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК» для целей проживания, включая любых гостей и приглашенных лиц, собственники жилых и нежилых помещений, члены их семей (включая несовершеннолетних), сотрудники, наниматели, арендаторы.

Лицевой счет – счет записи, по которому производятся начисления Управляющей компанией и на котором фиксируются платежи и суммы денежных средств, удержанные (списанные) в качестве оплаты за услуги. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого правообладателя.

Оборудование Правообладателя - инженерные системы и сети правообладателя, приобретенные им за свой счет и находящиеся в его границах эксплуатационной ответственности.

Правила проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК» - это официальный внутренний документ коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», который регламентирует взаимоотношения и поведение правообладателей и иных лиц, обеспечивая комфортное и бесконфликтное проживание на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК» (Приложение №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора).

СКУД – система контроля и управления доступом.

Управляющая компания – организация, осуществляющая оказание услуг на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК».

Коммунальные ресурсы — это поставляемые сторонними организациями электрическая энергия и газ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая компания, являясь собственником (арендатором, пользователем) объектов инфраструктуры, расположенных на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», обязуется оказывать услуги по содержанию таких объектов инфраструктуры собственными силами или с привлечением третьих лиц, а также по содержанию самой территории поселка, а Правообладатель оплачивает услуги Управляющей компании в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

1.2. Обязательства Управляющей компании включают в себя услуги, состав и перечень которых согласован Сторонами в пункте 1.6. настоящего Договора.

Управляющая компания вправе за дополнительную плату оказывать Правообладателю дополнительные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по настоящему Договору.

Границы ответственности Управляющей компании по обслуживанию объектов инфраструктуры Поселка устанавливаются в доступах разграничения ответственности, которые подписываются Управляющей компанией с монополистами и поставщиками услуг и/или с Правообладателем.

1.3. Размер платы Правообладателя за услуги Управляющей компании оговорен сторонами в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Земельный участок правообладателя находится на территории коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК», площадью 1241 кв. м., с кадастровым номером **66:36:2903008:1402**, расположенный по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, район северной границы п. Нагорный (именуемый в дальнейшем «Земельный участок»).

1.5. В целях реализации заключенного между Сторонами договора стороны принимают **Правила проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК»**, Приложение №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Подписывая данные Правила, Правообладатель считается согласившимся с их условиями, обязуется их соблюдать и нести предусмотренную настоящим Договором и Правилами ответственность.

1.6. Управляющая компания обязуется оказывать следующие услуги:

1.6.1. Услуга по организации пропускного режима и видеонаблюдения на территории поселка

Организация видеонаблюдения, в том числе выезд группы быстрого реагирования по сигналам тревоги. Обеспечения пропускного режима посредством системы контроля и управления доступом (СКУД) в поселок. В объем указанной услуги не входит охрана оборудования и имущества Правообладателя.

1.6.2. Услуга по вывозу твердых бытовых отходов (за исключением строительного мусора), в том числе установка контейнеров на специально оборудованных площадках исходя из норм накопления твердых бытовых отходов.

1.6.3. Услуга по организации диспетчерского обслуживания, включает в себя выполнение Управляющей компанией следующих функций:

1.6.3.1. Управляющая компания обеспечивает прием заявок диспетчером на локализацию аварий в пределах границ ответственности Управляющей компании.

1.6.3.2. Диспетчером осуществляется информирование Правообладателя об авариях, планово-профилактических работах, мероприятиях, собраниях, изменениях в Правилах проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК».

1.6.4. Услуга по контролю за эксплуатацией, техническому обслуживанию инженерных сетей, систем и оборудования поселка, включает в себя выполнение Управляющей компанией следующих функций:

1.6.4.1. Контроль за техническим обслуживанием и ремонт инженерных сетей, систем и оборудования поселка, находящихся в пределах границ ответственности Управляющей компании.

1.6.4.2. Подготовка инженерных сетей, систем и оборудования поселка, находящихся в пределах границ ответственности Управляющей компании, к сезонной эксплуатации.

1.6.4.3. Контроль и обслуживание уличного освещения поселка;

1.6.4.4. Услуга по уборке и благоустройству поселка:

в летний период:

- Уборка МОП от бытового мусора;
- Выкос травы в МОП (в том числе обочинах дорог, проездов);
- Уборка контейнерных площадок;
- Озеленение МОП;

в зимний период:

- Расчистка МОП от снега
- Уборка контейнерных площадок;

1.6.5. Дополнительные услуги, заказываемые и оплачиваемые Правообладателем дополнительно в индивидуальном порядке, включают в себя выполнение Управляющей компанией следующих услуг:

1.6.5.1. Уборка территории индивидуального земельного участка Правообладателя от снега;

1.6.5.2. Покос травы на индивидуальном земельном участке Правообладателя;

1.6.5.3. Организация вывоза строительного мусора Правообладателя;

1.6.5.4. Монтаж и демонтаж ограждений;

1.6.5.5. Работы по монтажу и обслуживанию оборудования Правообладателя;

1.6.5.6. Иные услуги по согласованию Сторон;

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ПРАВА ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ:

- 2.1. Правообладатель вправе с момента заключения настоящего Договора пользоваться объектами инфраструктуры поселка.
- 2.2. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, Приложениями к нему, а также иными договорами между Правообладателем и Управляющей компанией, подключиться к имуществу поселка и пользоваться им в целях получения коммунальных ресурсов;
- 2.3. Получать от Управляющей компании Услуги, указанные в пункте 1.6. настоящего Договора, в надлежащие сроки и надлежащего качества.
- 2.4. Условия подключения домовой канализации к квартальному колодцу поселка определяются по дополнительному соглашению Сторон и оформляются отдельным документом.

ОБЯЗАННОСТИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ:

При подключении к Инженерным сетям Поселка.

- 2.5. По мере возникновения потребности и до момента проектирования застройки земельного участка Правообладатель обращается в Управляющую компанию для получения технических условий для подключения к оборудованию коттеджного поселка «НАГОРНЫЙ ПАРК». Порядок подключения устанавливается **Правилами проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК»**.
- К дате подключения, Правообладатель самостоятельно и за свой счет должен обеспечить готовность своего оборудования и при необходимости обеспечить присутствие своего уполномоченного представителя в месте проведения работ.
- 2.6. Правообладатель несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию своего оборудования, равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание его в надлежащем состоянии. Ремонт оборудования Правообладателя до Точки присоединения к оборудованию Поселка производится Правообладателем и за его счет.
- 2.7. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании на территорию, где расположено инженерное оборудование Правообладателя для проведения его ревизии не реже чем 1 раз в год.

При проведении ремонтных и строительных работ.

- 2.8. При проведении ремонтных и строительных работ Правообладатель обязуется соблюдать **Правила проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК»**. За неисполнение Правил Правообладатель несет ответственность перед Управляющей компанией, контролирующими организациями и иными лицами, в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Правообладатель также обязуется:

- 2.9. С момента подписания настоящего Договора, в том числе (но, не ограничиваясь): соблюдать **Правила проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК»**, соблюдать правила производства строительно-монтажных работ и обеспечить соблюдение этих правил иными лицами.
- 2.10. В надлежащие сроки и в полном объеме оплачивать услуги Управляющей компании.
- 2.11. Надлежащим образом исполнять обязанности Правообладателя при использовании Объектов инфраструктуры поселка, установленные настоящим Договором и Приложениями к нему.
- 2.12. Бережно относиться к объектам инфраструктуры поселка. При обнаружении фактов нанесения ущерба объектам инфраструктуры и/или оборудованию или угрозы нанесения такого ущерба сообщить Управляющей компании.
- 2.13. Соблюдать чистоту на земельных участках общего пользования.
- 2.14. Складывать твердые бытовые отходы в общий контейнер для твердых бытовых отходов. Не допускать сброс в общий контейнер (складирование рядом с ним) строительного и иного (не бытового)

негабаритного мусора. Вывоз строительного, негабаритного и иного не бытового мусора осуществлять самостоятельно за свой счет.

2.15. Иметь на заборе около калитки либо на видимом месте дома табличку с адресом дома.

2.16. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и иными нагревательными приборами, а также при топке печей и каминов.

2.17. Не производить перенос приборов учета и иного оборудования поселка.

2.18. Не чинить препятствий к осуществлению Управляющей компанией деятельности по эксплуатационному обслуживанию инфраструктуры поселка.

2.19. Не осуществлять подсоединение своего оборудования в нарушение схемы подключения (присоединения) и выданных ТУ.

2.20. Возместить ущерб, причиненный инфраструктуре поселка в результате неправильной эксплуатации оборудования устройств, механизмов и т.п., находящихся в ведении Правообладателя.

ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

2.21. С момента подписания настоящего Договора у Управляющей компании возникают права в соответствии с настоящим Договором, в том числе (но, не ограничиваясь): получать от Правообладателя плату, требовать от Правообладателя соблюдения условий настоящего Договора.

2.22. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ.

2.23. Принимать меры по взысканию задолженности с Правообладателя по оплате за услуги.

2.24. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

2.25. При несоблюдении Правообладателями условий настоящего Договора, а также приложений к нему, Управляющая компания вправе выносить предупреждения о несоблюдении условий, указанных выше актов и требования об устранении указанных нарушений.

2.26. Обращаться в компетентные органы, которые вправе рассматривать дела об административных правонарушениях в случаях, если по мнению представителей Управляющей компании в данных деяниях содержится состав административного правонарушения.

ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

2.27. Обеспечить своевременную оплату за потребленные коммунальные ресурсы естественным монополиям.

2.28. Предоставить Правообладателю право пользования оборудованием Поселка в пределах максимальных пропускных характеристик.

2.29. Предоставить Правообладателю право пользования объектами инфраструктуры Поселка.

2.30. Поддерживать нормальное эксплуатационное состояние Объектов инфраструктуры Поселка.

2.31. Рассматривать поступившие от Правообладателя жалобы и предложения и принимать необходимые и возможные меры по их разрешению.

2.32. Выставлять Правообладателю в порядке, предусмотренном настоящим Договором Счета за оказанные услуги.

2.33. Своевременно извещать Правообладателя о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей компании и препятствующих качественному и своевременному исполнению ею своих обязательств по настоящему Договору.

2.34. Осуществлять контроль качества выполнения услуг по обслуживанию Поселка в случае выполнения соответствующих работ иными лицами (подрядными организациями).

3. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ, СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Оплата газа, потребленного Правообладателем, производится Правообладателем напрямую газоснабжающей организации, в соответствии с заключенным договором газоснабжения между Правообладателем и газоснабжающей организацией.

3.2. Оплата электроэнергии ИПУ, потребленной Правообладателем производится Правообладателем напрямую электроснабжающей организации в соответствии с показаниями счетчика (ИПУ)

Правообладателя в соответствии с заключенным договором электроснабжения между Правообладателем и сетевой организацией.

3.3. Размер платы за услуги, предусмотренные настоящим Договором, согласовывается Сторонами в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Плата за услуги Управляющей компании начинается начисляться с 1 сентября 2025 года

3.5. Стороны пришли к соглашению, что изменение платы за услуги, предусмотренных настоящим Договором, возможно в одностороннем порядке Управляющей компанией, но не чаще, чем один раз в год и не более чем на размер инфляции образовавшийся в Свердловской области по итогам года (Инфляция рассчитывается на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики). В этом случае Управляющая компания обязана письменно известить Правообладателя об изменении платы не позднее, чем за 10 календарных дней до ее изменения.

3.6. Размер платы за первый год обслуживания устанавливается до 31 декабря 2025 года

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

4.1. Управляющая компания осуществляет подготовку Правообладателю счета (далее «Счет на оплату»), в котором указывает размер платы, подлежащей внесению Правообладателем за соответствующий месяц.

4.2. Оплата услуг по настоящему договору должна быть произведена Правообладателем в наличном или безналичном порядке не позднее 10-го числа текущего месяца (далее «Срок оплаты»).

4.3. Если Правообладатель за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в большем объеме, нежели установлено в Счете на оплату, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период.

4.4. Если Правообладатель за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей компании в меньшем объеме, нежели установлено в счете на оплату за данный месяц, то Правообладатель считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения срока оплаты до момента погашения Правообладателем суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.5. Если к моменту составления соответствующего счета на оплату произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном Счете на оплату, Управляющая компания вправе произвести перерасчет с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в счет на оплату за следующий месяц.

4.6. Неиспользование Правообладателем индивидуального земельного участка не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.

4.7. Оплата за дополнительные услуги по письменной заявке Правообладателя осуществляется на условиях 100 % предварительной оплаты.

4.8. Стороны договорились что суммы, поступающие на расчетный счет Управляющей компании независимо от назначения платежа, засчитываются в первую очередь в счет оплаты ранее возникшей задолженности по основному долгу, во вторую очередь в счет оплаты неустойки, в третью очередь – в счет иных платежей.

5. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

5.1. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) Управляющей компанией производится без подготовки Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты является Счет на оплату, выставленный Правообладателю и не предоставление в письменном виде Правообладателем в течение 5-ти календарных дней своих письменных возражений. Оплата Счета и/или не направление в письменном виде своих возражений в Управляющую компанию, является признанием

Правообладателем факта, что работы и услуги выполнены Управляющей компанией качественно и в срок и что претензии к Управляющей компании отсутствуют.

5.2. Акт выполненных работ составляется только при оказании дополнительных услуг, заказываемых и оплачиваемых Правообладателем индивидуально согласно п. 1.6.5 настоящего Договора.

5.3. При наличии претензий к качеству услуг Правообладатель должен обратиться в письменном виде в Управляющую компанию в течение 5-ти календарных дней по окончании текущего месяца.

5.4. В случае получения в установленный срок возражений Правообладателя, Управляющая компания обязана исправить замечания в течение 10-ти календарных дней с момента получения возражений, либо обосновать более длительный срок исправления замечаний, либо предоставить в указанный выше срок мотивированный отказ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением убытки.

6.2. Ответственность Правообладателя:

6.2.1. В случае нарушения срока внесения платы, предусмотренного пунктом 4.2. настоящего Договора, Правообладатель оплачивает Управляющей компании пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Управляющая компания имеет право не начислять пеню за просрочку платежа.

6.2.2. В случае наличия задолженности по оплате услуг Управляющей компанией, на срок более 30 календарных дней, Управляющая компания вправе ограничить Правообладателю право пользования инфраструктурой поселка до полного погашения задолженности.

6.2.3. В случае возникновения по вине Правообладателя чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни, здоровью людей, экологическому благополучию поселка (пожар, несанкционированный выброс ТБО, ЖБО в МОП и др.), Правообладатель возмещает Управляющей компании расходы, понесенные ей для устранения возникшей ситуации. Расходы должны быть возмещены Правообладателем в течение пяти дней с момента получения требования.

6.2.4. В случае нарушения Правообладателем и/или иными лицами **Правил проживания, землепользования и застройки в коттеджном посёлке «НАГОРНЫЙ ПАРК»** Правообладатель обязан по требованию Управляющей компании устранить допущенное нарушение.

В случае отказа Правообладателя добровольно выполнить требование, Управляющая компания вправе организовать работы по устранению нарушения и/или возмещению ущерба за счет собственных средств, с последующей компенсацией затрат за счет Правообладателя. Правообладатель обязан компенсировать Управляющей компанией подтвержденные затраты (убытки), которые она понесла в связи с устранением допущенного нарушения и/или его последствий. Правообладатель, допустивший нарушение, вправе ознакомиться с документами, подтверждающими расходы, понесенные Управляющей компанией. Правообладатель обязан возместить расходы, понесённые Управляющей компанией в течение 3-х банковских дней с момента получения требования.

6.2.5. В случае наложения на Управляющую компанию денежного взыскания в связи с действиями Правообладателя или иных лиц, Правообладатель обязан компенсировать Управляющей компании сумму взыскания в течение 3-х банковских дней с даты получения требования.

6.3. Ответственность Управляющей компании:

6.3.1. Управляющая компания несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством.

6.3.2. Управляющая компания не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Правообладатель с использованием оборудования поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Правообладателя в связи с нарушением

вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

7. ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1. В случае наступления необходимости в проведении каких-либо планово- профилактических, ремонтных работ в отношении объектов инфраструктуры поселка (далее «Ремонтные работы»), Управляющая компания вправе на срок, необходимый для проведения указанных работ, временно ограничить право пользования Правообладателя Объектами инфраструктуры поселка, в отношении которых проводятся ремонтные работы. В случае каких-либо аварий право пользования Правообладателя Объектами инфраструктуры, в отношении которых наступил аварийный случай, временно приостанавливается без каких-либо уведомлений исключительно на период, необходимый для устранения соответствующей аварии.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2025 года. В случае если за 30 дней до даты окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, то Договор считается пролонгированным на каждый последующий год. Настоящий Договор распространяет свои действия на отношения Сторон, возникшие с 1 апреля 2024 года.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен/дополнен/расторгнут по соглашению Сторон или в случае установленных настоящим Договором. Изменения и дополнения Договора совершаются исключительно в письменной форме и подписываются обеими Сторонами.

8.3. В случае прекращения права собственности собственника на земельный участок (продажа, дарение и т.д.) настоящий Договор считается расторгнутым с даты внесения в ЕГРН записи о прекращении/изменении права собственности собственника. В этом случае начисление платы за услуги производится управляющей компанией до даты внесения записи в ЕГРН о прекращении права собственности.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или по его поводу, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, а при не достижении согласия в претензионном порядке. Срок ответа на претензию составляет 10 рабочих дней с момента получения претензии.

9.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в Верхнепышминском городском суде Свердловской области.

9.3. Почтовые уведомления, предусмотренные настоящим Договором, направляются заказными письмами с уведомлением о вручении по следующим почтовым адресам (далее «Почтовые адреса») Правообладателя: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом 99, кв. 32

9.4. Электронная почта/Телефон Правообладателя:

Omega1020@yandex.ru /+7 909-021-46-83

9.5. В случае изменения у какой-либо стороны Почтового адреса/Телефона/Электронной почты, Стороны обязаны уведомить друг друга о таком изменении в течении 10 дней с момента таких изменений. До момента такого уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными. В случае неполучения почтовой корреспонденции, любые извещения считаются, доставлены Правообладателю на 6-ой календарный день с момента отправки. Правообладатель обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством электронной почты, почтовым уведомлением) и передачи официальной информации. При

изменении персональных данных (Фамилия, Имя, Отчество), адреса регистрации, телефонов, электронной почты, письменно сообщить об этом сотрудникам Управляющей компании, в течение 3-х дней с момента этих изменений.

9.6. Настоящий Договор подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

9.7. Права и обязанности по настоящему договору не могут быть переданы третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Правила проживания, землепользования и застройки в коттеджном поселке «НАГОРНЫЙ ПАРК».

Приложение №2. Размер стоимости услуг по Договору.

11. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Правообладатель:

Гр. Власов Юрий Александрович ,
03.05.1959 года рождения , место рождения: г. Верхняя Пышма, гражданство Российской Федерации, паспорт серия 65 05 № 063397 выдан «09» января 2004 года
Верхнепышминским ГОВД Свердловской области, код подразделения 662-019, зарегистрирован (ная) по месту жительства по адресу: Свердловская область , г. Верхняя Пышма, проспект Успенский, дом 99, кв. 32,
Адрес электронной почты: Omega1020@yandex.ru
Телефон: +7 909-021-46-83

_____/ **Власов Ю.А.** /

Подпись, ФИО

Управляющая компания:

ООО «НАГОРНЫЙ ПАРК»
Юридический адрес: 624097, Свердловская область , г. Верхняя Пышма , пр. Успенский , д.125 , оф.5
Почтовый адрес для официальной переписки: 624097, Свердловская область , г. Верхняя Пышма , пр. Успенский , д.125 , оф.5
ИНН 6658564631/668601001
ОГРН 1236600038510
Адрес электронной почты: nagornyipark@yandex.ru
Телефон: 8-34368 5 06 05

Директор

_____/ **Кукарин И.В.** /
МП