

ДОГОВІР № _____ - _____ Н
про надання послуг з утримання та обслуговування території
садового товариства «АГРО»

Кучаківській старостинській округ

« _____ » _____ 202__ р.

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

який є власником земельної ділянки за адресою:

_____ (ділянка порожня / з будинком)

_____ (адреса)

далі іменованій(-а) "**Власник**" - з одного боку та
Громадська організація «Садівницьке товариство «АГРО» (скорочена назва **ГО «Садівницьке товариство «АГРО»**), іменована надалі "**Утримувач території**", в особі **голови правління Ковальової Ганни Павлівни**, що діє на підставі Статуту - з іншого боку, уклали цей договір (далі - Договір) про наступне:

У цьому Договорі використовуються такі поняття і визначення:

- «**Садове товариство**» - садові будинки та господарські споруди, розташовані на земельних ділянках, що утворюють єдину територію садового товариства «АГРО», що має спільний кордон (огорожу) і включає в себе земельні ділянки, території і майно загального користування, елементи благоустрою і озеленення, спортивні та дитячі майданчики, об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури.
- «**Земельна ділянка**» - частина території садового товариства «АГРО», що передана в користування або власність фізичній особі.
- «**Власник**» - фізична або юридична особа, яка володіє на праві власності земельною ділянкою, або кількома земельними ділянками розташованими в межах садового товариства.
- «**Домоволодіння**» - це єдиний комплекс нерухомого майна, що знаходиться у приватній власності Власника та складається з відокремленої земельної ділянки, на якій може бути розташований садовий будинок (частина садового будинку), будівлі та споруди, включаючи огорожу ділянки.
- «**Територія загального користування**» - територія, розташована в межах садового товариства «АГРО» і призначена для обслуговування (використання) більш ніж одного Домоволодіння, включаючи споруди та елементи благоустрою і озеленення (дитячі та спортивні майданчики, місця відпочинку, газони, декоративні огорожі, клумби, ворота і паркани, системи комунікацій, інженерні мережі, водойми та інше майно, що використовується для комфортного проживання і забезпечення потреб власників).

1. Предмет договору

1.1. Утримувач території протягом терміну дії цього Договору бере на себе зобов'язання з утримання та технічного обслуговування території садового товариства в обсязі і на умовах, передбачених цим Договором, а Власник зобов'язується оплачувати Утримувачу території виконання зазначених робіт і надання послуг відповідно до умов цього Договору. Утримання і технічне обслуговування території садового товариства включає в себе: послуги з благоустрою та прибирання (ручного та механічного) території загального користування:

1.1.1. сезонне утримання, поточний та капітальний ремонт доріг садового товариства;

- 1.1.2. організація вивозу твердих побутових відходів силами залученої спеціалізованої організації;
- 1.1.3. озеленення, утримання та догляд за зеленими насадженнями на території загального користування;
- 1.1.4. утримання в належному стані існуючого зовнішнього огороження території садового товариства;
- 1.1.5. організація цілодобового відеоспостереження та системи контролю управління доступу і пропускнуго режиму на території садового товариства власними силами або силами залученої для виконання охоронних функцій спеціалізованої організації;
- 1.1.6. забезпечення вуличного освітлення території садового товариства в темний час доби;
- 1.1.7. надання інших послуг, спрямованих на досягнення цілей цього Договору;
- 1.2. Власники самостійно здійснюють утримання, експлуатацію та ремонт належних їм домоволодінь, належним чином, своєчасно і за власний рахунок, дотримуючись вимог діючого законодавства України. Власники самостійно несуть відповідальність за збереження майна та інших матеріалів і обладнання, яке постійно або тимчасово розміщене в межах, що їм належать земельних ділянок та домоволодінь.
- 1.3. Утримувач території має право за окрему плату надавати Власникам додаткові послуги і виконувати інші роботи, що не увійшли до переліку послуг з утримання та обслуговування території садового товариства.

2. Права та обов'язки Сторін

- 2.1. Загальні обов'язки Сторін:
 - 2.1.1. Вживати необхідних заходів щодо підтримання території садового товариства і майна загального користування в стані, що забезпечує його належне функціонування та створення комфортних умов для проживання, а також зберігання естетики та єдиної архітектурної концепції садового товариства.
- 2.2. Утримувач території зобов'язується:
 - 2.2.1. Утримувати територію загального користування відповідно до вимог нормативно-правових актів чинного законодавства України.
 - 2.2.2. Забезпечувати своєчасне і в повному обсязі виконання робіт і надання послуг.
 - 2.2.3. Розглядати звернення Власників і вживати щодо них своєчасних заходів.
 - 2.2.4. Надавати за письмовими запитами Власників інформацію про порядок виконання робіт і надання послуг за договором, в тому числі про терміни і вартість додаткових робіт (послуг).
 - 2.2.5. У разі укладення договорів зі сторонніми особами та організаціями контролювати виконання такими особами та організаціями договірних зобов'язань.
- 2.3. Утримувач території має право:
 - 2.3.1. Визначати порядок і спосіб надання Власнику робіт (послуг) з метою належного виконання умов цього Договору, дотримуючись вимог нормативних документів.
 - 2.3.2. При виконанні Договору здійснювати самостійний набір персоналу.
 - 2.3.3. У разі необхідності та без додаткового узгодження з Власником самостійно укладати договори для виконання робіт (послуг) зі сторонніми організаціями і третіми особами, які мають необхідні обладнання, сертифікати, ліцензії, свідоцтва про допуск до певних видів робіт відповідно діючому законодавству.
 - 2.3.4. Вимагати від Власника оплати наданих за цим Договором послуг (виконаних робіт) в повному обсязі, в тому числі: відмовляти Власнику в наданні послуг та без додаткових повідомлень від'єднання від інженерних мереж і комунікацій Домоволодіння Власника в разі наявної у нього заборгованості, що триває 3 (три) місяці з будь-яких обов'язкових платежів; звертатися до суду з вимогою стягнення заборгованості щодо оплати наданих послуг, а також неустойок у зв'язку з несвоечасною і (або) неповною оплатою робіт (послуг).
 - 2.3.5. У разі, якщо розмір вартості обов'язкових робіт і послуг, встановлений цим Договором, не забезпечує можливість належного виконання Утримувачем території своїх зобов'язань відповідно до умов цього Договору, за умовами

- визначеними п.п. 3.2., 3.3., 3.4, Утримувач території має повідомити письмово або на своєму сайті <http://st-agro.kiev.ua> Власника про збільшення вартості робіт (послуг) за цим Договором в термін не пізніше, ніж за 30 (тридцять) днів до дати запланованої зміни.
- 2.3.6. Надавати Власнику додаткові роботи (послуги), крім перерахованих в п.1.1. цього Договору, на підставі заявок Власника за цінами відповідно до прейскуранта на додаткові роботи (послуги), а в разі відсутності встановлених цін - за договірними розцінками.
 - 2.3.7. У разі припинення дії цього Договору Утримувач території залишає за собою право припинити надання послуг згідно даного Договору.
 - 2.3.8. Здійснювати інші права, реалізація яких спрямована на виконання і досягнення цілей цього Договору.
- 2.4. Власник зобов'язується:
- 2.4.1. Своєчасно і в установленому порядку, передбаченому цим Договором, здійснювати оплату за цим Договором.
 - 2.4.2. Зберігати інформацію про проведені платежі за цим Договором не менше 3-х років з моменту їх здійснення.
 - 2.4.3. Дотримуватись чистоти і порядку; не використовувати контейнери, призначені для побутових відходів, для збору будівельного сміття, дбайливо ставитись до майна загального користування, об'єктів благоустрою і зелених насаджень, не допускати безгосподарного поводження з ними; не завдавати шкоди майну інших осіб, дотримуватись прав і законних інтересів сусідів, не допускати і не виконувати робіт, а також не здійснювати інших дій, що призводять до псування майна Товариства.
 - 2.4.4. За свій рахунок здійснювати експлуатацію, утримання і ремонт внутрішньо-будинкових інженерних систем, а також інженерних систем, розташованих на території, що належить Власнику земельної ділянки.
 - 2.4.5. У разі виявлення несправностей, пожеж і аварій на території садового товариства, пошкодження або загрози пошкодженню елементів благоустрою, об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури, а також при виявленні порушень щодо якості надання робіт (послуг) негайно повідомляти про них Утримувача території.
 - 2.4.6. Надавати Утримувачу території відомості про зміну Власника з наданням копій правовстановлюючих документів протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту настання таких змін.
- 2.5. Власник має право:
- 2.5.1. Отримувати від Утримувача території роботи і послуги, що є предметом цього Договору, в належні терміни і належної якості.

3. Ціна послуг і порядок оплати

- 3.1. Ціна Договору визначається виходячи з вартості послуг і робіт з утримання та обслуговування території ГО "Садівницьке товариство "АГРО", з розрахунку **27,08 грн (двадцять сім грн. 08 коп.) на місяць за кожен сотку Земельних ділянок належних Власнику.**
- 3.2. Утримувач території має право змінити вартість послуг, в разі встановлення або зміни відповідних тарифів на послуги, ціни, які підлягають державному регулюванню. Такі зміни набувають чинності з моменту набрання чинності відповідним нормативно-правовим актом, або з визначеної в ньому дати, і стосуються всього обсягу послуг, що були отримані з цього моменту.
- 3.3. Утримувач території має право здійснювати індексацію вартості послуг, зазначених в додатках до цього договору шляхом її коригування відповідно до встановленого індексу споживчих цін (індексу інфляції), що встановлюється та оприлюднюється відповідно до чинного законодавства. Індиксація може здійснюватися Виконавцем за будь-який період часу, але не менше ніж за 1 місяць з моменту попередньої індексації.
- 3.4. Крім того, Утримувач території має право здійснювати зміну вартості послуг, у частині не покритою індексацією в разі зміни вартості чинників, що впливають на визначення

- вартості відповідних послуг (в тому числі зміни мінімального рівня заробітної плати, середньої вартості паливно-мастильних матеріалів та інше).
- 3.5. В цьому разі Утримувач території має повідомити про це Споживача шляхом направлення йому письмового повідомлення або на веб-сайті <http://st-agro.kiev.ua> не пізніше ніж за 30 днів до запровадження нової вартості послуг.
 - 3.6. Розрахунковий період для оплати робіт (послуг) за цим Договором встановлюється рівним календарному місяцю.
 - 3.7. Розрахунки за цим Договором здійснюються в безготівковому порядку на рахунок Утримувача території.
 - 3.8. Невикористання Власником домоволодіння земельної ділянки не є підставою для невнесення плати за роботи (послуги) Утримувача території.
 - 3.9. Оплата банківських послуг або послуг інших агентів з прийому та перерахування грошових коштів покладається на Власника.

4. Відповідальність Сторін

- 4.1. За невиконання або неналежне виконання цього Договору Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та цим Договором.
- 4.2. Сторона, право якої порушено, може вимагати з винної сторони повного відшкодування завданих їй збитків, якщо законом не передбачено відшкодування збитків у меншому розмірі.
- 4.3. Власник несе відповідальність перед Утримувачем території і третіми особами за:
 - 4.3.1. Забруднення території та об'єктів загального користування садового товариства, включаючи територію земельної ділянки, неакуратне завантаження сміття в контейнери, розміщення сміття в недозволених місцях, пошкодження газонів, псування дерев, чагарників, клумб, малих архітектурних форм, інших елементів благоустрою, паркування автотранспорту на газонах та в місцях, які заважають проїзду і проходу пішоходів;
 - 4.3.2. Всі наслідки, які виникли з вини Власника у випадку аварійних та інших ситуацій на території садового товариства.
- 4.4. Утримувач території несе відповідальність за утримання та технічне обслуговування територій і майна загального користування садового товариства відповідно до чинного законодавства України.
- 4.5. Утримувач території звільняється від відповідальності за невиконання зобов'язань або за неналежне виконання зобов'язань, якщо доведе, що невиконання зобов'язань або їх неналежне виконання сталося внаслідок непереборної сили, а також звільняється від зазначеної відповідальності на інших підставах, передбачених законом.

5. Вирішення спорів

- 5.1. Суперечки, що виникають у зв'язку з виконанням цього Договору, підлягають урегулюванню з обов'язковим використанням досудового претензійного порядку врегулювання.
- 5.2. Сторона, яка вважає, що інша Сторона передбачені цим Договором зобов'язання виконує неналежним чином, зобов'язана направити цій іншій Стороні письмову претензію з викладом своїх вимог чи пропозицій. Претензія направляється за адресою, вказаною в цьому Договорі або вручається під розписку відповідній Стороні або її законному представнику. Претензія, спрямована рекомендованим листом з повідомленням про вручення поштового відправлення за адресою, вказаною в цьому Договорі, вважається врученою належним чином. Сторона, якій вручена претензія, зобов'язана дати на неї письмову відповідь з викладенням своїх заперечень щодо суті претензії протягом 10 (десяти) днів з дня її отримання.
- 5.3. Всі суперечки і розбіжності, що виникають між сторонами в рамках Договору або в зв'язку з ним, у тому числі що стосуються його укладення, зміни, виконання, порушення, розірвання або визнання недійсним, за якими не досягнуто угоди, підлягають вирішенню

в суді загальної юрисдикції за місцем виконання робіт та надання послуг за цим Договором.

6. Термін дії, порядок зміни і розірвання Договору

6.1. Цей Договір укладено на строк

з «___» _____ 20__ р.

до «___» _____ 20__ року

і вступає в дію з моменту його підписання Сторонами.

- 6.2. Сторони дійшли згоди, що дія Договору поширюється на фактичні відносини з утримання та обслуговування території садового товариства, що виникли з дати придбання/набуття Власником нерухомості (земельної ділянки та (або) домоволодіння) на території садового товариства «АГРО».
- 6.3. У разі відсутності заяви однієї із Сторін про припинення Договору за 30 (тридцять) днів до закінчення терміну його дії, такий Договір вважається продовженим на наступний календарний рік і на тих же умовах, без вимоги укладання додаткової угоди про продовження терміну дії цього Договору.
- 6.4. Договір може бути змінений або розірваний за згодою сторін. Розірвання Договору не є для Власника підставою для припинення зобов'язань по оплаті наданих під час дії цього Договору робіт (послуг).

7. Захист персональних даних

- 7.1. Підписання Договору є добровільним волевиявленням Власника щодо надання згоди на обробку його персональних даних відповідно до сформульованої мети їх обробки.
- 7.2. Метою обробки персональних даних Власника є забезпечення реалізації цивільно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяльність»..
- 7.3. Підписання Договору є згодою Власника на використання і обробку персональних даних в повному обсязі, необхідному для забезпечення реалізації цивільно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку з моменту оформлення договірних відносин.
- 7.4. Своїм підписом Власник підтверджує, що він (вона) повідомлений (без додаткового письмового повідомлення) про включення його персональних даних до бази персональних даних Утримувача території, про права, встановлені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних та про те, що його персональні дані передаються Утримувачу території з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні», Закону України «Про банки і банківську діяльність». Власник зазначає, що додаткових повідомлень про включення його персональних даних до бази персональних даних Утримувача території, про права, визначені Законом України «Про захист персональних даних», мету збору даних та осіб, яким передаються його персональні дані не потребує.
- 7.5. Власник своїм підписом також погоджується з тим, що Утримувач території має право надавати доступ та передавати його персональні дані третім особам без будь-яких повідомлень фізичної особи, не змінюючи при цьому мети їх обробки. Зміст прав Власника відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» йому відомий і зрозумілий.

8. ФОРС-МАЖОР

- 8.1. Кожна зі Сторін звільняється від відповідальності за часткове чи повне невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це невиконання стало наслідком обставин

непереборної сили, що знаходяться поза межами контролю Сторін та виникли після укладання цього Договору в результаті подій надзвичайного характеру, настання яких Сторона, що не виконала зобов'язання цілком чи частково, не мала змоги ні передбачати, ні запобігти розумними методами. До таких обставин непереборної сили, зокрема відносяться: стихійне лихо (повені, землетруси та ін.), пожежі, вибухи, військові дії, терористичні акти, антитерористичні операції (АТО), повстання, революції, громадські заворушення, блокади, страйки, введення надзвичайного або воєнного стану, введення надзвичайного режиму роботи банківської системи, окупація території України, заходи, що вживаються будь-яким урядом, Національним банком України або іншим повноважним органом та обмежують виконання Договору, валютні обмеження, заборони чи обмеження щодо переказу коштів.

- 8.2. Якщо виконання зобов'язань або окремого зобов'язання Сторони за цим Договором стає неможливим через обставини непереборної сили, Сторона, яка підпала під дію зазначених обставин або під загрозу дії останніх, зобов'язана письмово повідомити про це іншу Сторону протягом п'яти робочих днів з моменту настання або погрози настання обставин непереборної сили, якщо тільки самі обставини непереборної сили не перешкоджають відправленню повідомлення про їх настання або про погрозу їх настання. У разі, коли обставини непереборної сили перешкоджають відправленню повідомлення про їх настання або про погрозу їх настання, постраждала Сторона відправляє таке повідомлення одразу, як тільки з'явиться можливість.
- 8.3. Будь-які повідомлення та документи, які Сторони повинні надати одна одній на підтвердження обставин непереборної сили, повинні бути викладені в письмовій формі, та будуть вважатись наданими належним чином, якщо вони надіслані відповідно до Правил надання послуг поштового зв'язку, рекомендованим листом з повідомленням про їх вручення (повідомлення про вручення поштового відправлення – повідомлення, яким оператор поштового зв'язку доводить до відома відправника інформацію про дату та прізвище особи, якій вручено поштове відправлення) або доставлені особисто за поштовими реквізитами, зазначеними в цьому Договорі.
- 8.4. У разі настання обставин непереборної сили та у зв'язку з чим неможливо здійснити надання повідомлень у спосіб, вказаний в цьому пункті, відповідна Сторона може передати інформацію за допомогою електронної пошти, телефонного зв'язку (телефонограми), системи «клієнт-банк» або інших засобів комунікації та/або дати оголошення в ЗМІ.
- 8.5. Для Сторони, яка потрапила під дію обставин непереборної сили, строк виконання відповідних зобов'язань або відповідного окремого зобов'язання, виконання яких (якого) перешкоджала непереборна сила, відкладається на час дії обставин непереборної сили.
- 8.6. Доказом факту настання і строку дії обставин непереборної сили є письмові підтвердження (документи) Торгово-промислової палати України та/або інших уповноважених на це органів.
- 8.7. Якщо дія обставин непереборної сили триватиме більше одного місяця, Сторони за взаємною згодою можуть домовитись про порядок припинення дії Договору, його розірвання або про подальший порядок виконання Сторонами своїх зобов'язань за цим Договором.

9. Прикінцеві положення

- 9.1. Якщо будь-яка умова цього Договору стане або буде визнана юридично недійсною (нікчемною), в тому числі в результаті видання закону чи іншого нормативно-правового акта, то це не спричинить за собою недійсність інших його умов. Сторони вживатимуть всіх необхідних заходів для заміни положень, які втратили силу, іншими юридично дійсними і близькими за змістом положеннями, які максимально відповідатимуть інтересам Сторін і цілям цього Договору.
- 9.2. При зміні найменування (прізвища, імені, по-батькові) Сторін, реєстраційних, фактичних і поштових адрес і платіжних реквізитів, номерів телефонів, а також інших змін, здатних вплинути на хід і результати виконання цього Договору, Сторона, у якій відбулися зазначені зміни, зобов'язана повідомити іншу Сторону про ці зміни протягом 10

- календарних днів. Якщо відомості про зміни, що відбулися не були вчасно подані однією із Сторін, зобов'язання, виконане без урахування таких змін, вважається виконаним іншою Стороною належним чином. При цьому ризик можливих збитків несе Сторона, відповідальна за неподання або несвоєчасне подання відомостей про зміни, що відбулися.
- 9.3. Кожна із Сторін підтверджує, що вона має повне право і повноваження укласти, в тому числі підписати, і виконати цей Договір, і відповідною Стороною здійснені всі необхідні корпоративні та інші дії, що санкціонують підписання і виконання Договору.
- 9.4. У всьому іншому, що не врегульовано положеннями цього Договору, Сторони керуються вимогами діючого законодавства України.
- 9.5. Цей Договір складено в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін.

10. Перелік додатків до Договору:

- 10.1. Додаток № 1 Тарифи на надані послуги

11. Адреси та реквізити сторін

Утримувач території:

**Громадське об'єднання
«Садівницьке товариство «АГРО»**

Кучаківський старостинський округ,
08333, Бориспільський район, Київська
область
ЄДРПОУ 24888585
р/р UA853052990000026005010122200
в АТ Приватбанк
тел. +380 (95) 815-1330
office@st-agro.kiev.ua
www.st-agro.kiev.ua

Власник:

(прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт:

РНОКПП

Телефон

Адреса реєстрації та проживання

Голова Правління _____ /

_____ /

Додаток №1
до Договору № _____ - _____ Н
про надання послуг з утримання та
обслуговування території
садового товариства «АГРО»
від «_____» _____ 202__ р.

Тарифи на послуги в місяць з ділянки

Назва послуги	Вартість (грн) <i>з розрахунку на одну сотку</i>
<i>Обов'язкові послуги</i>	
Утримання території	2,33
Вивіз сміття	5,67
Утримання електромереж	5,19
Освітлення території	4,43
Відеоспостереження	5,36
Благоустрій території	4,10

Назва послуги	Вартість (грн) <i>за послугу</i>
<i>Додаткові послуги</i>	
Під'єднання до електромереж 1 фаза до 6 кВА	6000

Утримувач території:

Власник:

Громадська організація
«Садівницьке товариство «АГРО»

Кучаківський старостинський округ,
08333, Бориспільський район, Київська
область
ЄДРПОУ 24888585
р/р UA853052990000026005010122200
в АТ Приватбанк
тел. +380 (95) 815-1330
office@st-agro.kiev.ua
www.st-agro.kiev.ua

_____ (прізвище, ім'я та по батькові)

Паспорт: _____

РНОКПП _____

Телефон _____

Адреса реєстрації та проживання _____

Голова Правління _____

/ _____ /