

# ДОГОВОР ОБСЛУЖИВАНИЯ №50

г. Батуми

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## 1. Стороны договора:

С одной стороны **физическое лицо** - \_\_\_\_\_ **именуемый в дальнейшем: «Заказчик»)**

и с другой стороны: ООО KASKO (и/к 445521392) в лице его директора **Эдварда Химшиашвили** (ЛН№ 61002010651)

**договорились и настоящий договор заключаем о следующем:**

## 2. Предмет Договора

Предметом договора является уход за общей собственностью жилого дома, которая находится в г. Батуми, на ул. Адлия код земли 05.32.14.210) за которой ухаживает «Исполнитель», за соответствующую плату.

## 3. Размер оплаты и правила осуществления платежей

**3.1.** Взамен ухода за имуществом, являющимся общей собственностью, «собственник» «исполняющему» платит стоимость в размере эквивалента 0,85 доллара США в ларах в месяц по курсу, существующему ко времени оплаты.

**3.2.** Оплата стоимости, предусмотренной пунктом 3.1. настоящего договора начинается с момента передачи в права собственности и подписания акта приема передачи и оно происходит путем перечисления на определенный для этого банковский счет до 15 (пятнадцатого) числа каждого отчетного месяца.

**3.3.** В случае оплаты стоимости одного года, предусмотренного пунктом 3.1. настоящего договора, заранее, в одноразовом порядке, до 30 июня каждого договорного года, собственник платит стоимость 0,50 долларов США в ларах в месяц по курсу, существующему ко времени оплаты.

## 4. Уход за имуществом общего пользования:

**4.1.** Обязанность ухода за **имуществом общего пользования** предусматривает обязанность «Исполнителя» на основе личных расходов и материально-технического снабжения осуществлять:

**А)** Уборку подъездов, освещение, и текущий ремонт, которые устанавливает «Исполнитель» и принятое решение по этому вопросу не требует дополнительно ни предварительного и ни последующего согласия со стороны «Заказчика»;

**В)** Обеспечение содержания лифтов в исправном состоянии в течение 24 часов;

**С)** Уход за фасадом дома, текущий ремонт и освещение, которые устанавливает «Исполнитель» и принятое решение по этому вопросу не требует дополнительно ни предварительного и ни последующего согласия со стороны «Заказчика»;

**Д)** Уход крыши, текущий ремонт, которые устанавливает «Исполнитель» и принятое решение по этому вопросу не требует дополнительно ни предварительного и ни последующего согласия со стороны «Заказчика»;

**Е)** Уход за двором, текущее благоустройство и освещение, которые устанавливает «Исполнитель» и принятое решение по этому вопросу не требует дополнительно ни предварительного и ни последующего согласия со стороны «Заказчика»;

**Ф)** Уход инфраструктуры пожарной безопасности;

**Г)** Уход за коммунальной инфраструктурой (газом, водой, канализацией, электричеством, телефоном, интернетом, телевидением и другими коммунальными услугами) и текущий ремонт, расположенный в части общего пользования, которые устанавливает «Исполнитель» и принятое решение по этому вопросу не требует дополнительно ни предварительного и ни последующего согласия со стороны «Заказчика»;

**Н)** Неограниченное обслуживание электрика и сантехника;

**И)** 24 часовая система охраны и 24 часовое функционирование видеонаблюдения.

F) Уход за бассейном и сауной, а также террасой общего пользования

**4.2. Уход за имуществом общего пользования «Исполнителю» предоставляет право:**

**A)** Использовать общее имущество для рекламы своей деятельности и / или вообще для рекламной деятельности и получать доход от данной деятельности;

**B)** Отдельные части общего имущества передать платно или бесплатно третьим лицам с правом пользования и получать доход от данной деятельности;

**C)** Дать право третьим лицам с целью осуществления экономической деятельности размещать товары в имуществе общего пользования или без этой цели и получать доход указанной деятельностью;

**D)** Оказать услуги третьему лицу, используя имущество общего пользования и получать доход от данной деятельности;

**E)** Оказать услуги третьим лицам, используя сервисы, предусматривающие функционирование жилого дома и получать доход от данной деятельности;

**F)** Использовать имущество общего пользования и / или сервисы, предусматривающие функционирование жилого дома в целях осуществления любой экономической деятельности и получать доход от данной деятельности;

**4.3.** По данному договору подпункты «А-Г» пункта 4.1 не подразумевают в соответствии с этими же подпунктами создание «Исполнителем» инфраструктуры, а эти подпункты предусматривают только уход за уже существующей /созданной инфраструктурой до оформления настоящего договора, а по данному договору подпункт „Н-1“ пункта 4.1. в соответствии с этими подпунктами предусматривают также создание «Исполнителем» инфраструктуры / сервисов на основе данного договора.

4.4 Заказчик имеет право бесплатного посещения бассейна и сауны , а также фитнес зала ----- раз в месяц

## **5. Срок договора**

Настоящий договор заключается на неопределённый срок, а временем отсчета будет считаться день подписания договора Сторонами.

## **6. Обеспечение требований**

**6.1.** «Заказчик» в пользу «Исполнителя» обязуется взыскивать следующие неустойки:

**A)** Согласно настоящему договору, в случае нарушения срока оплаты назначается 0,50 (пятьдесят центов) долларов США за каждый день просрочки;

**B)** В случае без обоснованного прекращения (расторжения) настоящего договора компенсация осуществляется однократно, в размере трехлетней оплаты в соответствии с пунктом 3.1. данного договора.

**6.2.** «Исполнителю» в пользу «Собственника» налагаются следующие неустойки:

В случае без обоснованного прекращения (расторжения) настоящего договора - компенсация осуществляется однократно в размере трехлетней оплаты в соответствии с пунктом 3.1. данного договора.

**6.3.** В случае нарушения срока оплаты по данному договору, в срок полученная и неоплаченная сумма оплаты до начисления неустойки, с целью обеспечения требования, «Исполнитель» уполномочен:

**A)** Прекратить услуги, предусмотренные данным договором «Собственнику»

**B)** В соответствии с данным договором, отказать в услуге предоставления помощи по любым вопросам касающихся апартаментов находящихся в собственности Заказчика

**C)** Отказать «Заказчику» в передаче карты пользования лифтом, «Заказчик» не вправе требовать изменения правил употребления лифтом, установленных «Исполнителем»;

**D)** Отказать «Заказчику» или пользователю апартаментов, являвшегося собственностью самого «Заказчика» в использовании электроэнергии, воды

**Е)** Всячески ограничить «Заказчика» или пользователя апартаментов, в пользовании пространств/просторов общего пользования: бассейн , терраса общего пользования и др.

**6.4.** Выплата неустойки не освобождает Сторону нарушения от выполнения полностью и соответствующим образом своих контрактных обязательств, если неустойки наложены из-за нарушения срока исполнения возложенных обязательств, или же из-за исполнения обязательств несоответствующим образом, а также не освобождает от возмещения нанесенного ущерба из за нарушения возложенных на него обязательств;

**6.5.** Если взыскание неустойки происходит за невыполнение возложенных обязательств по настоящему договору, Кредитная сторона договора вправе осуществить непосредственно или через третьи (другие) лица такие действия, которые предусматривают договор по нарушению возложенных обязательств по отношению к Стороне нарушения и вправе требовать от Стороны нарушения возмещения понесенных расходов, связанных с этим процессом, если исходя из содержания обязательств возможно исполнение обязательств (допустимо) кредитной стороной или третьими (другими) лицами.

**6.6.** На основании настоящего договора кредитная сторона не обязана, но в полном вправе может потребовать от Стороны нарушения налагаемую неустойку. Следовательно, требование взыскиваемой неустойки со стороны кредитора в отношении нарушения, оформляется в письменном виде, в другом случае предполагается, что кредитная сторона не потребовала и не получила неустойку, предусмотренную по договору.

## **7. Расторжение договора (прекращение)**

**7.1.** Настоящий документ можно расторгнуть (прекратить) по обоюдному согласию сторон, на основе письменного соглашения несмотря на наличие или отсутствие нарушения возложенных обязательств одной из сторон данного договора.

**7.2.** Если исполнитель вообще не ухаживает о или в будущем не будет ухаживать за собственностью общего имущества в гостинице уход по адресу г. Батуми, на ул. Химшиашвили ул.№91, «Исполнитель» вправе расторгнуть договор, независимо от того смотря на то, будет ли иметь место нарушение «Заказчиком» возложенных на него обязательств. В этом случае «Исполнитель» обязан известить «Собственника» до расторжения (прекращения) договора не позднее двух месяцев, а договор может быть расторгнут в любое время (прекращен) после извещения по истечении срока (через 2 месяца). Расторжение договора (прекращение) можно оформить по обоюдному согласию сторон или же выражением воли одной стороны. В соответствии с этим пунктом расторжение договора (прекращение) не представляет нарушения «Заказчиком» данного договора и не дает «Заказчику» право требовать, но не обязует «Исполнителя» оплачивать наложенные неустойки, возмещение ущерба или изменить сумму оплаты, предусмотренную данным договором. В соответствии с этим пунктом любой другой результат, возникающий в связи с расторжением (расторжением) соглашения, не связан с прекращением (расторжением) настоящего соглашения.

**7.3.** Договор может быть расторгнут (прекращен) односторонне согласно законодательству Грузии и по установленному порядку. В соответствии с этим пунктом одностороннее расторжение (прекращение) договора может быть осуществлено только по решению суда.

## **8. Разрешение тяжбы**

**8.1.** Стороны, исходя из данного договора, любой спорный вопрос решают путем взаимосогласия, которые не противоречат данному договору. В случае не согласия стороны могут обратиться в суд в зависимости от местонахождения недвижимости.

**8.2.** В суде при рассмотрении спорных вопросов используется законодательство Грузии. Решение суда первой инстанции должно быть принято для немедленного исполнения.

## **9. Внесение изменений в договоре:**

Если иное не предусмотрено настоящим договором, то любые изменения или дополнения в данный договор могут быть осуществлены по обоюдному согласию сторон, на основе письменного соглашения. Указанное изменение или дополнение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и подтверждается соответствующим образом, в случае необходимости. Но если изменение или дополнение требует регистрации в публичном реестре, то изменение или дополнение в силе с момента его регистрации в соответствующих органах.

#### **10. Другие условия договора:**

**10.1.** «Заказчик», в случае передачи гостиничного номера новому покупателю, в письменном виде предоставляет информацию «Исполнителю» о новом покупателе (имя/наименование нового покупателя, адрес, электронная почта и другие контактные данные) следуя процедуре перевода долга, обязуется передать обязательство исполнения возложенных на него обязательств по данному договору по правилам налагаемого долга (как задолженности и с наступившим сроком, так и подлежащее периодическому выполнению и продолжительные обязательства), а также передачу возложенных обязательств на каждого нового покупателя. А так же учесть размер идентичной ответственности и /эквивалент ответственности посредством документа перевода долга в пользу «Исполнителя», в случае невыполнения возложенных обязательств по данному договору. В случае нарушения обязательств «Заказчиком», усмотренных данным подпунктом, (невыполнения или выполнения обязательств не должным образом), ответственность выполнения обязательства лежит на «Заказчике», что означает,:

**А)** Если невыполнение обязательства связано с денежными средствами, то сумма оплачивается «Заказчиком»

**В)** Если невыполнение обязательства не связано с денежными средствами, за каждое невыполненное обязательство «Исполнитель» вправе потребовать от каждого нового покупателя до выполнения обязательств, оплату неустойки, предусмотренную настоящим договором, в случае, если настоящий договор не предусматривает оплату неустойки, то сумма неустойки составляет 20 (двадцати) американских долларов за каждый день просрочки. За невыполненное обязательство «Исполнитель» вправе также потребовать от «покупателя» полное возмещение ущерба.

**10.2.** Другие вопросы, связанные с договором, которые не упорядочены по настоящему договору, регулируются законодательством Грузии, что означает, что во время тяжбы ни одна сторона не вправе указать, что им не были известны правовые акты или отдельные нормы или постановления.

**10.3.** Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу оригинала. Каждая страница обоих экземпляров скреплен печатью «Исполнителя».

**10.4.** Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

#### **11. Подписи сторон договора:**

**Заказчик:** /-----/  
(подпись, имя и фамилия)

**Исполнитель:** /-----/  
(подпись, имя и фамилия)