

ДОГОВІР № К1-КАЗКА про встановлення сервітуту

м. Київ

« 01» листопад 2022 року

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку « ЖК КАЗКА-1 » (надалі - «Володільць»), в особі Голови правління **Денисюк Максима Володимировича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони Товариство з обмеженою відповідальністю «Космонова», далі – «Оператор», в особі директора **Сьомочкіна Максима Андрійовича** (надалі - «Сервітуарій»), що діє на підставі Свідоцтва, з другої сторони, які надалі спільно іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона», уклали цей договір про встановлення сервітуту (далі — «Договір») про нижченаведене:

1. ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

- 1.1. Телекомунікаційна мережа - комплекс технічних засобів телекомунікацій та споруд, призначених для маршрутизації, комутації, передавання та/або приймання знаків, сигналів, письмового тексту, зображення та звуків або повідомлень будь-якого роду по радіо, провідних, оптичних чи інших електромагнітних системах між кінцевим обладнанням;
- 1.2. Технічні засоби телекомунікацій – обладнання, станційні та лінійні споруди, шафи, а також розгалужувачі, кабель, роз'єми, розетки, інше обладнання та матеріали, що призначені для утворення телекомунікаційних мереж.
- 1.3. Будинкова розподільна мережа (далі - БРМ) – частина телекомунікаційної мережі доступу між кабельним вводом будинку та пунктами закінчення телекомунікаційної мережі, що призначена для забезпечення телекомунікаційними послугами споживачів в окремих приміщеннях (квартирах, офісах, та ін.) будинку, в тому числі доступу до Інтернет.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 2.1. Предметом даного Договору є встановлення Сервітуту.
- 2.2. Зміст Сервітуту полягає у наданні Володільцем Сервітуарію права обмеженого строкового платного користування площами будинку(ів) та/або місцем(ями) з метою розміщення обладнання, розгашованого за адресою: **м. Київ, вул. Лебедєва, будинок 1, корпус 1** (надалі за текстом – об'єкт Сервітуту), необхідними для встановлення (прокладки) лінійного телекомунікаційного обладнання та кабельних ліній Сервітуарія, а також технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій Сервітуарія.
- 2.3. Укладення цього договору не позбавляє Володільця права власності на обтяжений Сервітутом об'єкт. За Володільцем залишається право володіння, користування та розпорядження Сервітутом за винятком окремих обмежених прав користування, що складають зміст Сервітуту.

2. ЗМІСТ СЕРВІТУТУ

- 3.1. Володільць надає Сервітуарію наступні права щодо користування Сервітутом:
 - 3.1.1. право проведення та експлуатації лінійних комунікацій в середині об'єкту обтяженого Сервітутом, використовуючи несучі конструкції, цокольні поверхи, підвали, підземний простір, дах, зони суспільного користування, внутрішні інженерні мережі для передачі електромагнітних сигналів та цифрової інформації на обтяжений Сервітутом об'єкт;
 - 3.1.2. право розміщення необхідної для проведення робіт техніки та устаткування, складання матеріалів та обладнання на час проведення робіт, поширене на обтяжений Сервітутом об'єкт, у місцях, погоджених з Володільцем;
 - 3.1.3. право безперешкодного доступу у будь-який час доби, до всіх сегментів телекомунікаційної мережі, що знаходяться на об'єкті, у разі виникнення аварійних ситуацій.
- 3.2. Сервітуарій має право використовувати Об'єкт Сервітуту на свій власний розсуд відповідно до його мети.
- 3.3. Права передбачені даним Договором поширюються на працівників Сервітуарія, а також на підрядні організації (підрядників) та їх працівників за умови наявності відповідного дозволу від Сервітуарія.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

- 4.1. Володільць має право:
 - 4.1.1. здійснювати контроль за використанням Сервітуарієм обтяженого Сервітутом об'єкта у відповідності до мети та змісту Сервітуту (обсягом прав Сервітуарія на обмежене користування Сервітутом);
 - 4.1.2. вимагати від Сервітуарія своєчасного та належного виконання грошових зобов'язань за Договором;

- 4.1.3. вимагати відшкодування збитків, завданих Володільцю у зв'язку з порушенням Сервітуарієм режиму та способу користування сервітутом, встановленими цим Договором, у розмірі прямих фактичних витрат на підставі документально підтверджених даних;
- 4.1.4. вимагати від Сервітуарія розірвання цього Договору та припинення Сервітуту у випадках, передбачених цим Договором та законодавством України.
- 4.2. Володільця зобов'язаний:
- 4.2.1. протягом 5 (п'яти) календарних днів з моменту підписання цього Договору надати Сервітуарію можливість користування Сервітутом у відповідності до змісту Сервітуту, для чого скласти та підписати **Акт про встановлення сервітуту**, який є невід'ємною частиною цього Договору. При цьому Акт про встановлення сервітуту підписується Сторонами датою фактичного розміщення обладнання на Об'єкті Сервітуту;
- 4.2.2. забезпечити Сервітуарію можливість користуватися Сервітутом у відповідності до мети та змісту Сервітуту, утримуватися від встановлювання та усувати наявні перешкоди у користуванні Сервітутом;
- 4.2.3. відшкодувати Сервітуарію збитки, завдані невиконанням, неналежним виконанням чи затримкою виконання даного Договору, обмеженнями прав Сервітуарія та неможливістю їх здійснення, крім випадків, коли такі порушення є наслідками форс-мажорних обставин;
- 4.2.4. у строки, передбачені цим Договором, надавати Сервітуарію рахунки та акти на оплату плати за обмежене користування Сервітутом.
- 4.3. Сервітуарій має право:
- 4.3.1. користуватися Сервітутом у відповідності до мети та змісту Сервітуту;
- 4.3.2. вимагати від Володільця надання у встановлений строк передбачений п.4.2.1 цього Договору, можливості користування Об'єктом Сервітуту та підписання Акту про встановлення сервітуту;
- 4.3.3. вимагати від Володільця усунення перешкод у користуванні Об'єктом Сервітуту та відшкодування завданих цим збитків;
- 4.3.4. на продовження строку Сервітуту чи поновлення даного договору на новий строк переважно перед третіми особами;
- 4.3.5. на відмову від цього Договору в односторонньому порядку з технічних причин та припинення Сервітуту із повідомленням Володільця не пізніше ніж за 1 (один) місяць до дати фактичного розірвання Договору.
- 4.4. Сервітуарій зобов'язаний:
- 4.4.1. користуватися Сервітутом у відповідності до мети та змісту Сервітуту;
- 4.4.2. при здійсненні прав щодо користування Сервітутом забезпечити додержання правил пожежної безпеки, санітарно - епідеміологічних норм та правил техніки безпеки та інших обов'язкових для виконання норм та правил у відповідності з діючим законодавством України;
- 4.4.3. своєчасно та належним чином виконувати грошові зобов'язання за цим Договором;
- 4.4.4. у двомісячний термін після припинення Сервітуту демонтувати та вивезти споруди та обладнання, скласти та підписати **Акт про припинення сервітуту** за умови, що Сервітут не було поновлено або його строк не було продовжено;
- 4.4.5. відшкодувати збитки, завдані Володільцю у зв'язку з порушенням Сервітуарієм режиму та способу користування сервітутом, у розмірі прямих фактичних витрат на підставі документально підтверджених даних;
- 4.4.6. у разі необхідності погоджувати з Володільцем схеми проведення комунікацій, маршрути пересування і транспортування, місця розміщення техніки та устаткування, складання матеріалів та обладнання під час проведення будівельних та ремонтних робіт, порядок здійснення інших прав, що поширюються на обтяжений об'єкт нерухомості.
- 4.4.7. забезпечити можливість здійснення Володільцем та компетентними органами контролю за користуванням Сервітутом відповідно до змісту Сервітуту;

5. ПЛАТА ЗА СЕРВІТУТ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

- 5.1. Плата за обмежене користування Сервітутом встановлюється у розмірі: **400 грн.** (чотириста гривень 00 копійок) без ПДВ на місяць, в якості участі у витратах на експлуатацію будинку та прибудинкової території.
- 5.2. Нарахування плати за Сервітут починається з дати підписання **Акту про встановлення сервітуту** та закінчується датою підписання **Акту про припинення сервітуту** включно.
- 5.3. Сервітуарій виконує свої грошові зобов'язання у безготівковій формі шляхом банківського переказу на

поточний рахунок Володільця.

5.4. Плата за Сервітут за кожен місяць обмеженого користування Сервітутом здійснюється на підставі Договору, протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі наданих послуг, але у будь-якому разі не пізніше 20 числа наступного місяця.

5.5. Плата за Сервітут індексації не підлягає.

5.6. Плата за Сервітут за неповний, перший та/або останній місяць користування за Договором нараховується пропорційно кількості днів фактичного користування Майном в такому місяці.

5.7. Розмір плати за користування може бути змінено тільки за письмовим погодженням Сторін. Усі зміни розміру плати за користування узгоджуються між Сторонами й фіксуються окремою додатковою угодою до цього Договору.

5.8. У разі дострокового припинення дії даного Договору Володільць повинен повернути Сервітуарію сплачену раніше плату за обмежене користування сервітутом за термін, коли Сервітуарій не користувався об'єктом Сервітуту відповідно до *Акту про припинення Сервітуту*.

5.9. По закінченні кожного календарного року терміну дії даного Договору Сторони можуть ініціювати зв'язання взаєморозрахунків по всіх оплатах.

5.10. Сервітуарій не сплачує Володільцю жодних інших платежів, за винятком тих, що прямо визначені даним Договором.

6. СТРОК ДІЇ ТА ПОРЯДОК ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТУ

6.1. Договір набуває чинності з дати набрання чинності *Акту про встановлення сервітуту* і діє до «31» грудня 2022 року, включно.

6.2. Договір вважається продовженим автоматично (автоматична пролонгація) ще на 1 рік на тих самих умовах, якщо жодна із сторін до закінчення строку дії Договору за 15 календарних днів письмово не повідомить іншу Сторону про відмову від автоматичної пролонгації Договору.

6.3. Факт надання можливості користування Сервітутом у відповідності до змісту Сервітуту посвідчується сторонами шляхом підписання *Акту про встановлення сервітуту*, який є невід'ємною частиною цього Договору. Факт припинення здійснення Сервітуту та приведення обтяженого Сервітутом об'єкта у встановлений Договором стан посвідчується Сторонами шляхом підписання *Акту про припинення сервітуту*, який є невід'ємною частиною цього Договору.

6.4. Сервітут, встановлений цим Договором, зберігає чинність при переході до третіх осіб права власності на обтяжений Сервітутом об'єкт.

6.5. У разі поділу обтяженого Сервітутом об'єкту, встановлений цим договором, Сервітут зберігає чинність для усіх її частин.

6.6. Володільць за рішенням компетентного суду має право розірвати цей договір з наступних причин:

6.6.1. не внесення Сервітуарієм плати за Сервітут за строк не менше як три місяці поспіль;

6.6.2. невикористання Сервітуту Сервітуарієм протягом 3 (трьох) років поспіль;

6.7. Припинення Сервітуту відбувається за наступних умов:

6.7.1. закінчення строку дії Сервітуту, якщо строк дії Сервітуту не був продовжений або Сервітут не був поновлений;

6.7.2. розірвання цього Договору за ініціативою Володільця у порядку та на умовах, встановлених цим Договором.

6.7.3. відмови Сервітуарія від Договору в порядку та на умовах, встановлених цим Договором.

6.7.4. в інших випадках, встановлених чинним законодавством України.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність визначену цим Договором та чинним в Україні законодавством. Порушенням зобов'язання є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов визначених змістом зобов'язання.

7.2. У випадку порушення Сервітуарієм строків виконання грошових зобов'язань за цим Договором, за вимогою Володільця, Сервітуарій зобов'язується сплатити пеню у розмірі облікової ставки НБУ, від несплаченої або несвоєчасно сплаченої суми грошових зобов'язань за кожен день прострочення платежу.

7.3. Якщо невиконання або неналежне виконання обов'язків, встановлених цим Договором, призвело до завдання збитків одній із Сторін, винна Сторона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні заподіяні збитки.

7.4. У разі, якщо в результаті невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за договором у випадку перешкоджання Володільця здійсненню Сервітуарієм права на безперешкодний доступ працівників до меж Сервітуту, Володільць несе повну матеріальну відповідальність за завдані цим збитки (у тому числі ушкоджену вигоду) та сплачує Сервітуарію штраф у розмірі 10 (десяти) відсотків від розміру місячної плати за Сервітут за

кожен день такого порушення.

7.5. У випадку односторонньої необгрунтованої відмови Володільця від виконання цього договору до терміну, зазначеному у п. 7.1. цього Договору, Володільць сплачує Сервітуарію штраф у розмірі плати за обмежене користування сервітуту, встановленої цим Договором за 1 (один) місяць, та відшкодовує заподіяні збитки у повному обсязі, враховуючи не отриманий прибуток.

8. ОБСТАВИНИ ФОРС-МАЖОРУ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання своїх зобов'язань по Договору, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після підписання Договору і не могли бути ні передбачені, ні усунені, наприклад: стихійні лиха, загальні страйки, військові дії, обов'язкові для виконання рішення органів державної влади і т. інш.

8.2. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана у 15 денний термін, з моменту виникнення обставин непереборної сили, інформувати іншу Сторону про виникнення таких обставин у письмовій формі. Інша Сторона має право вимагати від цієї Сторони надання підтвердження наявності форс-мажорних обставин.

8.3. У випадку виникнення обставин непереборної сили, термін виконання зобов'язань Сторін за Договором переноситься на термін, протягом якого діють такі обставини та їх наслідки. Якщо такі обставини діють, або напевне будуть діяти у термін більше ніж 3 місяці, будь-яка з Сторін має право припинити дію Договору, попередивши про це іншу Сторону не пізніше ніж за 15 днів до дати припинення. При цьому Сторони здійснюють розрахунки щодо виконаної частини Договору.

8.4. Належним доказом наявності форс-мажорних обставин є свідоцтво Торгово-промислової палати України, або документ уповноваженого державного органу, який, згідно законодавства, є єдиним свідченням наявності вищезгаданих обставин.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Всі спори, які можуть виникнути між Сторонами в ході виконання Договору, вирішуються шляхом переговорів між ними, а при відсутності згоди - в судовому порядку.

9.2. З усіх питань, які не передбачені в цьому Договорі, сторони керуються діючим законодавством.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

10.1. Сторони погодились, що текст Договору, будь-які матеріали, інформація та відомості, які пов'язані з Договором та його виконанням, є конфіденційними і не можуть передаватись третім особам без попередньої письмової згоди Сторони Договору, крім випадків, прямо передбачених чинним законодавством України.

11. ІНШІ УМОВИ

11.1. Після підписання цього Договору, всі попередні переговори, листування, протоколи про наміри та будь-які інші усні та письмові домовленості сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

11.2. Зміни в цей Договір можуть бути внесені за взаємною згодою сторін, що оформляється додатковою угодою до цього Договору.

11.3. Зміни та доповнення, додаткові угоди та додатки до цього Договору, акти та будь-які інші документи, підписані обома Сторонами відповідно до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі, підписані Сторонами та скріплені їх печатками (за наявності).

11.4. Жодна із Сторін не має права передавати свої права/зобов'язки за цим Договором (зокрема, відступлення права вимоги та (або) переведення боргу за цим Договором) третім особам без письмової згоди іншої Сторони.

11.5. Сторони несуть відповідальність за правильність вказаних у цьому Договорі реквізитів та зобов'язуються своєчасно у письмовій формі повідомляти про їх зміну, а у разі неповідомлення, несуть ризик настання пов'язаних із цим несприятливих наслідків.

11.6. Цей Договір укладений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у 2 (двох) автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, - по одному для кожної Сторони.

11.7. Сервітуарій є платником податку на прибуток за основною ставкою, є платником податку на додану вартість.

11.8. Володільць є неприбутковою організацією.

11.9. Сторони дотримуватимуться вимог Закону України «Про захист персональних даних» за умови одержання від іншої Сторони будь-яких персональних даних в межах цього Договору.

11.10. Підписуючи цей договір Сторони також погодили використання кваліфікованого електронного підпису в документообігу в межах виконання цього Договору, в тому числі при складанні первинних

документів. Сторонами погоджено використання такого кваліфікованого електронного підпису в порядку і на умовах передбачених чинним законодавством України.

11.11. Сторони погодили, що додаткові угоди до цього Договору, Додатки, Акти, Специфікації, які є невід'ємною частиною цього Договору, а також первинні документи на виконання цього Договору можуть складатися Сторонами в електронному вигляді (повністю – обопільно або частково – лише однією із Сторін) із дотриманням законодавства про електронні документи та електронний документообіг, та законодавства про електронні довірчі послуги. У разі складання таких документів у електронному вигляді та підписання їх з використанням кваліфікованого електронного підпису, використання печатки Сторонами не є потрібним.

11.12. Слова «надати», «передати», «направити», які зустрічаються в тексті цього Договору, передбачають, що такий документ може бути переданий/наданий через сервіс електронного документообігу «Вчасно». Використання Володільцем Сервісу документообігу під час передачі документів, якими обмінюються Сторони для належного виконання умов цього Договору, оплачує Сервітуарій.

11.13. У випадку укладання цього Договору в електронному вигляді, цей Договір вважається укладеним і набирає чинності з моменту створення останнього кваліфікованого електронного підпису однієї із Сторін (що відміняє дію п. 11.6. цього Договору).

11.14. У випадку укладення цього Договору та відповідної договірної документації (первинних документів) в електронному вигляді, такі документи буде укладено Сторонами в одному примірнику, що має повну юридичну силу оригіналу документу, та за допомогою сервісу електронного документообігу «Вчасно». Примірник такого документу зберігається у хмарних сховищах сервісу «Вчасно» і при друку його копії будь-якою із Сторін із вказаного сховища, така роздрукована копія буде мати силу примірника оригіналу такого документу для такої Сторони.

11.15. Сторони вправі відійти від правила укладання електронних документів виключно у сервісі «Вчасно» та використати для цього інші наявні можливості, передбачені в Україні, що забезпечуватимуть відповідну юридичну силу документів.

11.16. Сторони підтверджують, що погодили всі істотні умови договору.

Додатки до Договору:

1. Акт про встановлення сервітуту

12. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

Об'єднання:

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК КАЗКА-1»

Юридична адреса: 03145, м. Київ, вул. Лебедева Академіка, буд. 1, корп. 1
Адреса для листування: 03145, м. Київ, вул. Лебедева Академіка, буд. 1, корп. 1
Код ЄДРПОУ: 44621738
IBAN: UA293052990000026001046711162
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
e-mail: denysiuk89@gmail.com
Тел.: +38 (063) 858 33 42

Голова правління

М. В. Денисюк

Оператор:

Товариство з обмеженою відповідальністю «Космонова»

Юридична адреса: м. Київ, вул. Тропініна, 1
Фізична адреса: 03038, м. Київ, вул. М. Грінченка 2/1, корп. Г
Банківські реквізити: МФО 380805
р/р 26000144715
в "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ"
ЄДРПОУ 32074513, ІПН 320745126592

Свідоцтво платника ПДВ 39124027
(044)359-00-00 (044) 359-00-02

Директор ТОВ «Космонова»

Сьомочкін М.А.

Додаток № 1
до договору про встановлення сервітуту
№ К1-КАЗКА від 01 листопад 2022 р

АКТ про встановлення Сервітуту

м. Київ

«01» листопада 2022 року

Ми, що нижче підписалися, представники:

Володільця - Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ЖК КАЗКА-1» в особі Голови правління **Денисюк Максима Володимировича**, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, Товариство з обмеженою відповідальністю «Космонова», далі – «Оператор», в особі директора **Сьомочкіна Максима Андрійовича**, що діє на підставі Свідоцтва, з другої сторони, які надалі спільно іменуються «Сторони», а кожен окремо – «Сторона»,

склали цей Акт про те, що Володільець надав Сервітуарію право обмеженого строкового платного користування площами будинку(ів) та/або місцем(ями) для розміщення обладнання, розташованого за адресою: **м. Київ, вул. Лебедєва будинок 1, корпус 1**, необхідними для встановлення (прокладка) лінійного телекомунікаційного обладнання та кабельних ліній Сервітуарія, в тому числі БРМ, а також технічного обслуговування технічних засобів телекомунікацій Сервітуарія.

Дата фактичного встановлення обладнання "01" листопада 2022р., з цієї дати у Сервітуарія виникають зобов'язання по оплаті обмеженого користування Сервітутом відповідно до розділу 5 Договору про встановлення сервітуту № ___ від 01.11.2021 р.

Об'єднання:

**Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку «ЖК КАЗКА-1»**

Юридична адреса: 03145, м. Київ, вул.
Лебедєва Академіка, буд. 1, корп. 1
Адреса для листування: 03145, м. Київ,
вул. Лебедєва Академіка, буд. 1, корп. 1
Код ЄДРПОУ: 44621738
IBAN: UA293052990000026001046711162
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
e-mail: denysiuk89@gmail.com
Тел.: +38 (063) 858 33 42

Голова правління


М. В. Денисюк

Оператор:

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Космонова»

Юридична адреса: м. Київ, вул. Тропініна, 1
Фізична адреса: 03038, м. Київ, вул. М. Грінченка
2/1, корп. Г
Банківські реквізити: МФО 380805
р/р 26000144715
в "РАЙФФАЙЗЕН БАНК АВАЛЬ"
ЄДРПОУ 32074513, ІПН 320745126592

Свідоцтво платника ПДВ 39124027
(044)359-00-00 (044) 359-00-02

Директор ТОВ «Космонова»


Сьомочкін М.А.