**ДОГОВІР № \_\_\_**

**про надання послуг з комплексного обслуговування**

**будівлі Торгівельного центру «Галерея АФІНА»**

**м. Одеса «31» грудня 2016р.**

**Товариство з обмеженою відповідальністю «Об’єкт Сервіс»**, в особі директора Слободіна Івана Петровича, що діє на підставі Статуту (далі за текстом цього Договору – **«Виконавець»**) з однієї Сторони та

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далі за текстом цього Договору - **«Власник»**), (в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона») уклали цей Договір про наступне:

1. **ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО**

1.1. Власник підтверджує, що відповідно до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ йому належить приміщення №\_\_\_ , розташоване на \_\_\_\_\_\_ поверсі (далі за текстом цього Договору – «приміщення № \_\_\_ »). Копія правовстановлюючого документу додається до Договору

як додаток № 1.

1.2. Відповідно до технічного паспорту на приміщення № \_\_\_, загальна площа становить \_\_\_\_ кв.м. Копія технічного паспорту на приміщення № \_\_\_ додається до Договору як додаток № 2.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

2.1. Виконавець, на умовах оплатності, самостійно або шляхом залучення на конкурсних засадах юридичних та/чи фізичних осіб (підрядних організацій) забезпечує впорядковане і ефективне використання приміщень та площ загального користування будівлі Торгівельного центру «Галерея АФІНА», розташованого за адресою: м. Одеса, пл. Грецька, 3/4 (надалі - «ТЦ»), належну експлуатацію, обслуговування, утримання та поточний ремонт (далі за текстом цього Договору – **«Послуги з комплексного обслуговування ТЦ»**). Повний перелік послуг з комплексного обслуговування ТЦ, що надаються Власнику, додається до Договору як додаток № 3.

2.2. По електропостачанню, водопостачанню, водовідведенню, водовідведенню зливових стоків, газовикористанню та транспортуванню газу (далі за текстом цього Договору – **«Експлуатаційні витрати»**), Виконавець здійснює передплату за місяць, що передує розрахунковому, на рахунки підприємств, що надають ці послуги, відповідно до показників вхідних лічильників відповідно до діючих тарифів на споживання водо-, газо- і енергоресурсів.

2.3. Власник зобов’язується сплачувати Виконавцю відповідні платежі за належним чином надані послуги і відшкодовувати експлуатаційні витрати у порядку та на умовах, що зазначені у цьому Договорі.

1. **ПРАВА СТОРІН ЩОДО ЗДІЙСНЕННЯ КОМПЛЕКСНОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ ТЦ**

***3.1. Виконавець має право:***

3.1.1. Вимагати від Власника дотримання «Правил і положень Торгівельного центру «Галерея АФІНА», що додається до Договору як додаток № 5, та Законів України (далі – Законів).

3.1.2 Вимагати від Власника своєчасного внесення ним оплати відповідно до умов Договору.

3.1.3. Надсилати письмове попередження Власнику про наявність заборгованості по сплаті відшкодування експлуатаційних витрат та послуг з комплексного обслуговування ТЦ, із зазначенням вартості заборгованості, періоду заборгованості та граничного терміну (строку) її погашення (сплати) у триденний термін до дати запланованого відключення нежитлового приміщення Власника.

3.1.4. Самостійно проводити відключення нежитлового приміщення Власника від комунікаційних мереж (електро-, водо-, тепло-постачання та каналізації) у випадку наявності заборгованості по сплаті відшкодування експлуатаційних витрат та послуг з комплексного обслуговування ТЦ більш ніж за 10 (десять) календарних днів. У таких випадках Власник, відмовляється від будь-якої компенсації з боку Виконавця. за умови що прострочення сплати платежу сталася не з вини, зазначеної в п.п.7.1 діючого Договору

3.1.5. Вимагати від Власника сплатити штраф у порядку та на умовах, що зазначені у цьому Договорі.

3.1.6. Ініціювати в судовому порядку:

- відшкодування вартості спожитих але не сплачених експлуатаційних витрат та послуг з комплексного обслуговування ТЦ;

- відшкодування збитків, завданих майну ТЦ Власником, або іншими особами, які використовують приміщення, на законних підставах та з відома Власника.

3.1.7.Входити до приміщення для планового огляду елементів ТЦ, його обладнання, цілісності систем комунікацій і перевірки показань приладів обліку.

3.1.8. Відмовити Власнику у наданні тимчасових перепусток працівникам, для ввозу/вивезення майна з приміщення, виконання ремонтних робіт в приміщенні Власника, , або обслуговуючому персоналу Власника у разі порушення ним умов п.п.4.2 цього Договору.

3.1.9. Заборонити Власнику проводити ремонтні роботи в приміщенні, у разі порушення ним умов п.п.4.2 цього Договору.

***3.2. Власник має право:***

3.2.1. Отримувати від Виконавця інформацію, що стосується обсягів, періодичності та вартості виконання робіт з комплексного обслуговування ТЦ.

3.2.2. Вимагати від Виконавця належного виконання покладених на нього обов'язків щодо комплексного обслуговування ТЦ.

3.2.3. Безперешкодно користуватися місцями загального користування у разі виконання умов Договору.

3.2.4. Власник має право вимагати захисту своїх порушених прав, в тому числі вимагати відшкодування завданих йому збитків в результаті неналежного надання послуг з боку Виконавця.

3.2.5. У разі відмови Виконавця від відшкодування завданих збитків його діями, або бездіяльністю, Власник має право стягнути їх в судовому порядку.

1. **ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН ЩОДО ЕКСПЛУАТАЦІЇ ТЦ ТА ЩОДО ОПЛАТИ**

**4.1. *Виконавець зобов'язується*:**

4.1.1. Здійснювати належну експлуатацію ТЦ та забезпечувати відповідні умови користування власним та неподільним майном Власника в інтересах Власника.

4.1.2. Здійснювати комплексне обслуговування ТЦ та прибудинкової території, у т.ч. інженерних мереж та обладнання для постачання води, газу та електроенергії відповідно до п.п.2.1 Договору.

4.1.3. Вчасно проводити підготовку ТЦ, його технічного обладнання та комунікаційних мереж до експлуатації в весняно – літній та осінньо-зимовий періоди.

4.1.4. Усунути своїми силами і без стягнення додаткової плати будь-яку несправність зовнішніх і внутрішніх мереж і комунікацій приміщень Власника, що виникли не з вини Власника, протягом 48 годин з моменту надходження усного або письмового повідомлення про несправності, а якщо для ремонту потрібно залучення представників спеціальних служб, то в цьому випадку Виконавець зобов'язується самостійно їх залучити для проведення ремонтних робіт, однак в цьому випадку термін усунення несправностей зовнішніх і внутрішніх мереж і комунікацій збільшується на час, необхідний представникам міських служб для усунення зазначених несправностей;

4.1.5. Інформувати Власника про терміни відключення подачі відповідних послуг у разі виконання планових ремонтних робіт шляхом аудіо/відео оголошень у ТЦ та на офіційному сайті Виконавця.

4.1.6. Протягом 24 годин після документального підтвердження сплати Власником існуючої заборгованості за цим Договором та суми штрафу відповідно до п.п.6.4. цього Договору,Виконавець зобов'язаний відновити надання послуг відповідно до діючого Договору.

4.1.7. Своєчасно, на прохання Власника, надати один друкований примірник рахунків на відшкодування експлуатаційних витрат та на послуги з комплексного обслуговування ТЦ за звітний період.

**4.2. *Власник зобов'язується*:**

4.2.1. Використовувати приміщення виключно за призначенням.

4.2.2. Дотримуватися Законів та Правил і положень Торгівельного центру «Галерея АФІНА»

4.2.3. Вчасно вживати заходів щодо усунення виявлених несправностей.

4.2.4. Не вчиняти самостійно (без відповідних дозвільних документів) дій що до порушення цілісності несучих, самонесучих стін, елементів конструкцій будівлі, внесення змін в інженерні мережі електропостачання, водопостачання та водовідведення.

4.2.5. Не втручатись в роботу внутрішніх комунікаційних мереж (електро-, водо-, тепло-постачання, каналізації). Забезпечувати цілісність засобів обліку та не втручатися в їх роботу.

4.2.6. Своєчасно та в повному обсязі сплачувати належні платежі на підставі розділу 5 діючого Договору.

4.2.7. Економно використовувати воду, електричну та теплову енергію.

4.2.8. Допускати у приміщення працівників Виконавця для контрольного огляду та перевірки показань засобів обліку в денний час, а в разі аварій і в нічний час.

4.2.9. Відшкодовувати збитки, завдані Виконавцеві з вини Власника або інших осіб, які використовують приміщення.

4.2.10. Виконувати вимоги попереджень наданих Виконавцем у встановлений в них термін.

4.2.11. Повідомляти Виконавця про своє місцезнаходження або своєї довіреної особи (адреса, телефон), якщо Власник самостійно не використовує приміщення, для можливості технічного огляду або проведення ремонту в разі потреби ліквідації аварії у внутрішніх мережах.

4.2.12. Якщо Власник особисто не веде комерційну діяльність в Приміщенні, тобто в робочий час ТЦ не знаходиться в Приміщенні, а здає його в оренду/суборенду, то в такому разі Власник зобов'язується надати повну інформацію по орендарям або іншим особам, які використовують його приміщення. Така інформація має містити зокрема:

Назву організації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Поштова адреса організації: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактна особа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ел пошта контактної особи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Номер телефону контактної особи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Копія паспорту контактної особи.

4.2.13. Надати Виконавцю належним чином засвідчені копії правовстановлюючих, технічних або дозвільних документів - у разі внесення будь-яких змін у існуючий технічний стан приміщення не пізніше трьох робочих днів з дати фактичного їх отримання.

4.2.14. Дотримуватись правил пожежної безпеки, електробезпеки та санітарних норм.

4.2.15. Не вчиняти будь-яких дій з перебудови, переобладнання, розділу чи об’єднання приміщення без належним чином оформлених та погоджених дозвільних документів на підставі яких має виконуватись даний вид робіт.

4.2.16. У разі проведення ремонтних робіт підрядною організацією, Власник зобов’язаний отримати у Виконавця дозвіл та тимчасові перепустки на усіх працівників які мають доступ до його приміщення на час проведення останніми таких робіт.

4.2.17. У разі зміни Власника приміщення – не пізніше трьох робочих днів з фактичної дати зміни, повідомити Виконавця у письмовій формі про таку зміну з доданням копій підтверджуючих даний факт документів.

4.2.18. У разі зміни Власника приміщення – не пізніше трьох робочих днів з фактичної дати зміни, сплатити Виконавцю усі поточні та несплачені платежі на підставі розділу 5 діючого Договору.

1. **ПЛАТЕЖІ ЗА ДОГОВОРОМ ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ**

5.1. Ціна Договору визначається як сума плати за послуги з комплексного обслуговування ТЦ, і суми відшкодування експлуатаційних витрат.

5.1.1. Норма місячного обсягу відшкодування експлуатаційних витрат Власником приміщення № \_\_\_ розраховується за формулою:

**ВЕВ = А + Б + В + Г + Д + Е**, де

**ВЕВ** - норма місячного обсягу відшкодування експлуатаційних витрат;

**А** - відшкодування витрат за електропостачання за показниками лічильника № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 закріпленого за приміщенням Власника;

**Б** - відшкодування пайових експлуатаційних витрат за електроенергію;

**В** - відшкодування витрат по водопостачанню і водовідведенню за показниками лічильника

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ закріпленого за приміщенням Власника;

**Г** - відшкодування пайових експлуатаційних витрат по водопостачанню, водовідведенню,

 водовідведенню зливових стоків;

**Д** - відшкодування пайових експлуатаційних витрат по газовикористанню;

**Е** - відшкодування пайових експлуатаційних витрат по транспортуванню газу.

Частка приміщення № \_\_\_ у відшкодуванні пайових експлуатаційних витрат розраховується за формулою:

**ЧП =** $\frac{ПП}{КП}$ **х 100%**, де

**ЧП** - частка приміщення № \_\_\_ у відшкодуванні пайових експлуатаційних витрат;

**ПП** - площа приміщення № \_\_\_ (\_\_\_\_ квадратних метри);

**КП** - комерційна площа ТЦ (18729,82 квадратних метри).

Частка приміщення № \_\_\_ у відшкодуванні пайових експлуатаційних витрат складає \_\_\_\_\_ %.

5.1.2. Розмір тарифу за послуги з комплексного обслуговування ТЦ розраховується на 1м2 комерційної площі ТЦ, та визначений згідно із затвердженою плановою калькуляцією, відповідно до підрядних Договорів, враховуючи законодавчі та інфляційні зміни на дату укладення Договору та додається до Договору як додаток № 4.

Розмір місячної плати за послуги з комплексного обслуговування ТЦ Власником приміщення № \_\_\_ розраховується за формулою:

**ПзКО = ПП х ПК**, де

**ПзКО** - розмір місячної плати за послуги з комплексного обслуговування ТЦ;

**ПП** - площа приміщення № \_\_\_ (\_\_\_\_ квадратних метри);

**ПК** - розмір тарифу з комплексного обслуговування ТЦ із розрахунку на 1м2 комерційної площі ТЦ (Додаток №4).

5.2. Розрахунок тарифу за послуги з комплексного обслуговування ТЦ (Додаток №4) переглядається і затверджуються Виконавцем щорічно у грудні місяці на наступний календарний рік, на підставі фактичних витрат за попередні 12 (дванадцять) місяців і планової калькуляції на рік наступний.

Виконавець зобов’язується повідомити Власника про корегування тарифу за послуги з комплексного обслуговування ТЦ (Додаток №4) у двотижневий термін до передбачуваної зміни тарифу.

5.3. На початку кожного місяця, але не пізніше 7 (сьомого) числа, Виконавець зобов’язується надавати Власнику рахунки на передплату послуг з комплексного обслуговування ТЦ та відшкодування експлуатаційних витрат за поточний місяць.

5.3.1. Власнику Приміщення виставляється рахунок на передплату відшкодування експлуатаційних витрат за поточний місяць в сумі, що дорівнює фактичному споживанню за звітний місяць і рахунок за фактично спожиті експлуатаційні витрати за звітний місяць з урахуванням здійсненої раніше передплати.

5.3.2. З переходом на літній період, збільшуються ліміти на обсяг поставки електроенергії в ТЦ. У зв'язку з цим, в період з квітня по серпень, рахунки на передплату відшкодування експлуатаційних витрат виставляються на 30% більше ніж фактично спожиті експлуатаційні витрати у звітному місяці. У вересні місяці сума передплати буде коригуватися в зворотну сторону.

5.4. Власник здійснює передплату за послуги з комплексного обслуговування ТЦ та відшкодування експлуатаційних витрат за поточний місяць протягом 10 банківських днів з моменту отримання рахунків, але не пізніше 15 (п’ятнадцятого) числа поточного місяця на підставі цього Договору в національній валюті України шляхом перерахування відповідної суми коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

5.5. Датою здійснення оплати відповідно до умов цього Договору вважається дата надходження відповідних коштів на розрахунковий рахунок Виконавця.

5.6. Невикористання приміщення не є підставою для невнесення плати за діючим Договором.

5.7. За несвоєчасне внесення плати Власник сплачує на користь Виконавця пеню у розмірі та порядку встановленому чинним законодавством України за кожен день прострочення оплати.

5.8. По закінченню кожного місяця, Виконавець направляє на підписання Власнику Акт здачі-прийому наданих послуг. Власник зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання Акту здачі-прийому наданих послуг підписати його і передати Виконавцю, або направити Виконавцю в цей же термін письмову мотивовану відмову від підписання акту. У разі, якщо протягом 5 (п'яти) днів після отримання Власник не підписав Акт виконаних робіт і не надав вмотивованих пояснень відмови його підписання, послуги вважаються наданими в повному обсязі.

1. **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРОНИ**

6.1. Виконавець несе відповідальність за належну експлуатацію, своєчасне проведення усіх видів ремонтних робіт інженерних мереж до межі відповідальності.

6.2. У разі порушення однією із сторін умов Договору, інша Сторона письмово викликає представника цієї Сторони для складання та підписання акта-претензії, в якому зазначаються порушені пункти Договору.

Акт-претензія складається Сторонами і скріплюється їхніми підписами. У разі неприбуття представника однієї із сторін у двох денний термін або відмови його від підписання, акт-претензія вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два Власники приміщень у ТЦ.

Акт-претензія, не пізніше наступного дня з моменту його складання та підписання, надсилається іншій Стороні, яка у п'ятиденний термін приймає рішення про задоволення або про відмову в задоволенні претензій з обґрунтуванням причин такої відмови.

6.3. Затримка по сплаті рахунків за послуги з комплексного обслуговування ТЦ та відшкодування експлуатаційних витрат дозволяє Виконавцю скористатися п.п3.1.3 та 3.1.4 цього Договору.

6.4. За несвоєчасне внесення плати за послуги з комплексного обслуговування ТЦ та відшкодування експлуатаційних витрат, Власник сплачує на користь Виконавця штраф у розмірі 10% від фактичної суми заборгованості на 01 число місяця, наступного за місяцем у якому Виконавець задіяв п.п.3.1.4.

6.5. Порушення умов п.п.4.2.3., 4.2.4., 4.2.13., 4.2.14. тягне сплату Власником штрафу у розмірі 100% загальної суми наданих Власнику послуг з комплексного обслуговування ТЦ за останні 12 (дванадцять місяців). Сплата штрафу не звільняє Власника від виконання своїх зобов'язань за цим Договором і усунення порушень.

6.6. Інші порушення Власником п.4.2. цього Договору тягне сплату Власником штрафу в розмірі 5000 (п’ять тисяч) гривень.

6.7.Виконавець не несе відповідальності перед Власником за збитки в зв'язку з відключенням або збоями в енергопостачанні, теплопостачанні, водопостачанні, каналізації і водовідведенні у ТЦ, що відбулися не з вини Виконавця.

Зміни в електропостачанні не з вини Виконавця не дають Власнику права на зниження суми плати за послуги з комплексного обслуговування ТЦ або відшкодування експлуатаційних витрат або на пред'явлення претензії Виконавцю. Це відноситься також до можливого тимчасового припинення подачі води, тепла та електроенергії, або роботи системи каналізації, обумовлене обставинами, що не залежать від Виконавця.

6.8. Виконавець не несе відповідальність за збереження майна Власника, що знаходиться в приміщенні Власника.

6.9. Власник звільняється від сплати послуг з комплексного обслуговування ТЦ за весь час, коли:

- послуги з комплексного обслуговування ТЦ Виконавцем не надавалися, в тому числі в зв'язку із виникненням і усуненням аварій інженерних мереж і комунікацій;

- послуги надавалися Виконавцем неналежної якості.

6.10. Сторони за цим Договором не несуть солідарну відповідальність перед третіми особами. Кожна із Сторін за шкоду, заподіяну її діями, або бездіяльністю несе індивідуальну відповідальність.

1. **ПЕРЕЛІК ФОРС-МАЖОРНИХ ОБСТАВИН**

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання обов'язків за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, що виникла після укладення цього Договору внаслідок обставин надзвичайного характеру, які Сторони не могли передбачити або попередити.

7.2. При виникненні обставин, зазначених у пункті 7.1, які унеможливлюють виконання умов Договору, кожна Сторона повинна в семиденний термін з дня виникнення цих обставин, повідомити про них у письмовій формі іншу Сторону. Повідомлення повинно містити дані про характер обставин, а також офіційні документи, що підтверджують наявність цих обставин і, по можливості, дають оцінку їх впливу на виконання Стороною своїх обов'язків за цим Договором.

7.3. Якщо Сторона не направила чи несвоєчасно направила повідомлення, передбачене у пункті 7.2, то вона зобов'язана відшкодувати іншій Стороні завдані збитки.

7.4. У випадках виникнення обставин, передбачених у пункті 7.1, термін виконання Стороною обов'язків за цим Договором переноситься відповідно до часу, протягом якого діють ці обставини і їх наслідки.

1. **СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ, ВНЕСЕННЯ ЗМІН І УМОВИ ПРОДОВЖЕННЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ДОГОВОРУ.**

8.1. Договір набирає чинності з **«01» січня 2017року** і діє до **«31» грудня 2017 року**, а в частині виконання грошових зобов’язань – до повного їх виконання Сторонами.

8.2. Договір вважається продовженим на кожен наступний календарний рік на тих самих умовах якщо за 15 (п’ятнадцять) календарних днів до закінчення строку, не буде заявлено однією із сторін про відмову від цього Договору або його перегляд.

8.3. Зміни і доповнення до цього Договору дійсні лише, якщо вони здійснені в письмовій формі та підписані обома Сторонами.

8.4. Договір може бути розірвано за письмовою згодою Сторін або за рішенням суду. ОдноСтороння відмова від виконання зобов'язань за цим Договором не допускається. В угоді про розірвання Договору обов'язково повинно бути зазначено порядок остаточних взаєморозрахунків Сторін.

8.6. Укладення Договору між Власником та Виконавцем є обов'язковим, за винятком, коли Власник і Виконавець є однією й тією самою особою.

8.7. У разі відмови Власника укладати Договір або сплачувати вартість спожитих експлуатаційних витрат та послуг з комплексного обслуговування ТЦ, Виконавець має право вжити заходи згідно п. 3.1 цього Договору.

8.8. Цей Договір може бути розірвано за згодою сторін або в судовому порядку.

1. **ПОВІДОМЛЕННЯ**

9.1 Всі, додаткові угоди, рахунки, звіти, акти, повідомлення, запити, вимоги або будь-яка інша кореспонденція за цим Договором виконуються в письмовій формі українською мовою та доставляються передплаченим рекомендованим поштовим відправленням, та, для зручності, можуть надсилатися до приміщення Власника, а також дублюватися електронною поштою чи факсом відповідній Стороні (надалі - «**Повідомлення**») за такими адресами:

9.1.1 Якщо направляється Власнику:

Поштова адреса: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ел пошта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

До уваги: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.1.2. Якщо направляється Виконавцю:

Поштова адреса: *65026, м. Одеса, Грецька площа, б. 3/4, офіс № 270*

Ел пошта: *center.afina@gmail.com*

Факс: *(048) 738-44-05*

До уваги: *директора Слободіна І.П*.

9.2. Повідомлення вважається здійсненим належним чином та у відповідності до умов цього Договору з моменту відправлення такого повідомлення хоча б на одну із зазначених у цьому розділі адресу.

9.3. У випадку зміни реквізитів, зазначених у цьому розділі, відповідна Сторона зобов’язана повідомити їх іншій Стороні. Повідомлення про зміну реквізитів є здійсненним належним чином, якщо виконано з дотриманням вимог цього розділу.

1. **ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.**

10.1. Усі суперечності та розбіжності, що виникають за цим Договором, вирішуються Сторонами шляхом переговорів між Сторонами.

10.2. У випадку неможливості вирішення суперечностей шляхом переговорів, вони підлягають розгляду в судовому порядку або іншому порядку встановленому чинним законодавством для даного виду правовідносин.

10.3. За спільної згоди Сторони домовились, що усі судові спори, що виникають з цього Договору розглядатимуться за місцем знаходження майна відповідача, тобто у Приморському районному суді м. Одеси.

10.4. Право Виконавця на звернення до суду з приводу стягнення заборгованості за фактично надані та спожиті Власником експлуатаційні витрати та послуги з комплексного обслуговування ТЦ, виникає з моменту припинення надходження платежів від Власника.

1. **ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

11.1. При виникненні обставин при реалізації даного Договору що прямо не врегульовані ним вирішуються в порядку встановленому діючим законодавством України.

11.2. Усі попередні Договори, щодо надання Власникові послуг з комплексного обслуговування приміщення, що розташоване в ТЦ, а також про відшкодування експлуатаційних витрат, що були укладені між Власником та Виконавцем втрачають свою чинність з моменту підписання дійсного Договору.

11.3.Про зміни реквізитів, зазначених в розділі 11 цього Договору, Сторони зобов'язані повідомляти одна одну протягом п'яти днів з моменту їх зміни.

11.4. Договір має такі додатки, які становлять його невід'ємну частину:

Додаток №1 - Копія документу встановлюючого право власності приміщення № \_\_\_;

Додаток №2 - Копія технічного паспорту на приміщення № \_\_\_;

Додаток №3 - Перелік послуг з комплексного обслуговування ТЦ;

Додаток №4 - Розмір тарифу з комплексного обслуговування ТЦ;

Додаток №5 - Правила і положення Торгівельного Центру «Галерея АФІНА».

11.5. Цей Договір складено на українській мові та оформлено в двох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному для кожної з сторін.

**11. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИКОНАВЕЦЬ** | **ВЛАСНИК** |
| **ТОВ «ОБ’ЄКТ СЕРВІС»**Адреса: 65026, м. Одеса, Грецька площа, б, ¾, офіс. 270Р/р 26004010129781 в ПАО "Банк Восток" МФО 307123ЄДРПОУ 37224916, ІПН 372249115531, Cвідотство ПДВ № 100341984Тел.: 738-44-00; e-mail: center.afina@gmail.com - секретар Тел.: 738-44-02; e-mail: money.afina@gmail.com - бухгалтеріяТел.: 738-44-04; e-mail: dogovor.afina@gmail.com - договірний відділ | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Директор** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/Слободін І. П.**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 р.. **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_/**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 р.. **М.П.** |