

**ДОГОВОР**  
**на предоставление услуг по управлению и содержанию**  
**коттеджного посёлка «Курортный» № \_\_\_\_\_**

Омская область,  
Омский район,  
с.Красноярка

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Курортник»**, именуемое в дальнейшем "Управляющий", в лице директора Самсонова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрирован по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Пользователь», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Термины, используемые в Договоре.**

1.1. **Домовладение** – земельный участок собственника, на котором может быть расположен жилой дом и/или жилые строения, объекты вспомогательного использования и инженерные коммуникации.

1.2. **Земельный участок** - часть поверхности земли, имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре, приобретенная в собственность гражданином, на которой может быть расположено индивидуальное жилое строение и иные сооружения.

1.3. **Земельные участки общего доступа** – не закрытые для общего использования земельные участки, принадлежащие частным лицам, расположенные в границах территории коттеджного посёлка «Курортный», предназначенные для доступа к земельным участкам собственников, а также для размещения и обслуживания инфраструктуры посёлка.

1.4. **Инфраструктура посёлка** – имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории коттеджного посёлка «Курортный» потребностей собственников земельных участков в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей, расположенное на участках общего доступа.

К инфраструктуре коттеджного посёлка «Курортный» в частности относятся:

- улицы и проезды,
- гостевая парковка;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания инфраструктуры коттеджного посёлка «Курортный»;
- оборудование, находящееся за пределами или внутри земельных участков собственников, обслуживающее более одного земельного участка;
- детская и спортивная площадки;

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

1.6. **Лицевой счет** – счет, записи по которому производятся бухгалтером Управляющего, и на котором фиксируются платежи и суммы денежных средств, удержанные (списанные) из данных в качестве оплаты за Услуги. Лицевой счет имеет индивидуальный номер для каждого Домовладения.

1.7. **Оборудование** - инженерные системы и сети Коттеджного посёлка, обеспечивающие нормальное его функционирование, в том числе, но не исключительно, средства

---

видеонаблюдения, контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторная и газораспределительная подстанции, узлы учета, и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Коттеджного посёлка в целом.

1.8. **Правила проживания в коттеджном посёлке «Курортный»** - это официальный внутренний документ коттеджного посёлка «Курортный», который регламентирует взаимоотношения и поведение собственников Домовладений и третьих лиц, а также обеспечивает максимально комфортное, безопасное и без конфликтное проживание на территории посёлка (Приложение №1).

1.9. **Собственник земельного участка** – гражданин, либо юридическое лицо, имеющие законное право собственности, владения и пользования земельным участком (далее по тексту - Пользователь).

1.10. **Территория коттеджного посёлка «Курортный»** - совокупность земельных участков собственников, в том числе и земельных участков общего доступа, с находящимися на них объектами индивидуальной жилой застройки и инфраструктуры посёлка. Территория коттеджного посёлка «Курортный» расположена по адресу: Омская область, Омский район, село Красноярка (46-ой км. Красноярского тракта). Общая площадь территории составляет ≈ 40 га (далее «посёлок»).

1.11. **Управляющий** – организация, осуществляющая управление и содержание инфраструктуры в коттеджном посёлке.

## 2. Предмет Договора.

2.1. Управляющий принимает на себя обязательства по обслуживанию Коттеджного посёлка «Курортный» (далее по тексту — Коттеджный посёлок) собственными силами или с привлечением третьих лиц, а Пользователь обязуется оплачивать услуги Управляющего.

2.2. Обслуживание Коттеджного посёлка включает с себя:

- \* организацию охраны, путем привлечения третьих лиц, и контрольно-пропускного режима в Коттеджном посёлке;
- \* организацию вывоза бытового мусора и уборку территории поселка;
- \* организацию работы системы освещения посёлка;
- \* организацию обслуживания инженерных коммуникаций, объектов инфраструктуры и оборудования Коттеджем поселка, а также организацию работы по планово предупредительному ремонту инженерных систем и сетей;
- \* организацию обслуживания зданий и сооружений на земельных участках общего доступа;
- \* дополнительные услуги, информация о которых Пользователь может получить у Управляющего.

2.3. Пользователь оплачивает услуги Управляющего согласно условиям настоящего Договора, которые устанавливаются на основании Приложения № 2 «Тарифы».

## 3. Общие положения.

3.1. Пользователь является собственником земельного участка, который находится на территории коттеджного посёлка «Курортный», площадью \_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером \_\_\_\_\_, предоставленного для размещения домов индивидуальной жилой застройки, расположенного на землях населенных пунктов по адресу: \_\_\_\_\_ (именуемый в дальнейшем «Земельный участок») согласно назначению и виду разрешенного использования.

3.2. В целях полной реализации заключенного между Сторонами Договора были разработаны «Правила проживания в коттеджном посёлке «Курортный», которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора, и согласно которым достигнутые Сторонами соглашения распространяются на Пользователя, членов его семьи, гостей и иных приглашенных лиц.

---

#### 4. Обязанности Управляющего.

- 4.1. За счет собственников земельных участков осуществлять меры, направленные на обеспечение безопасности на территории Коттеджного поселка в целях предотвращения противоправных действий, сохранности инфраструктуры посёлка, организации режима пропуска и проезда на территорию посёлка в соответствии с Правилами проживания на территории Коттеджного поселка, установленными Управляющим.
- 4.2. Принимать необходимые меры к поддержанию Оборудования, инфраструктуры в состоянии, допускающем нормальную эксплуатацию Коттеджного посёлка, не осуществлять действий и принимать меры к их недопущению со стороны третьих лиц, наносящих ущерб Коттеджному посёлку, Оборудованию, иному имуществу, находящемуся на территории Коттеджного посёлка, жизни и здоровью людей, а также препятствующих нормальному функционированию Коттеджного посёлка.
- 4.3. Предоставить Пользователю право возмездного пользования готовыми объектами инфраструктуры Коттеджного посёлка.
- 4.4. Осуществлять меры по исполнению Пользователями и Иными лицами Правил проживания на территории Коттеджного посёлка.
- 4.5. Осуществлять управление Коттеджным посёлком, его эксплуатацию и содержание, для целей его нормального функционирования.
- 4.6. Своевременно осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание инфраструктуры Коттеджного посёлка и его Оборудования, устранение аварий, проведение планово-предупредительного ремонта.
- 4.7. Надлежащим образом организовать уборку земельных участков общего доступа в посёлке.
- 4.8. В случае выполнения услуг (работ) по обслуживанию Коттеджного посёлка третьими лицами (подрядными организациями), осуществлять контроль качества выполнения таких работ.
- 4.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание инфраструктуры Коттеджного посёлка.
- 4.10. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние инфраструктуры и Оборудования в Коттеджном посёлке.
- 4.11. Производить начисление, выставление счетов, сбор денежных средств с Пользователя за услуги, а также контролировать своевременное внесение Пользователем оплаты за услуги Управляющего.
- 4.12. Рассматривать поступившие от Пользователя жалобы и предложения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента их поступления и принимать необходимые меры по их разрешению.
- 4.13. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющего и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.14. Представлять интересы Пользователя и иных лиц, законно проживающих на территории Коттеджного посёлка, в государственных и других учреждениях, связанные с управлением, содержанием и эксплуатацией посёлка на основании дополнительного соглашения с Управляющим, поручения, доверенности.
- 4.15. Представлять законные интересы Пользователя в отношениях с третьими лицами на основании дополнительного соглашения, поручения, доверенности.
- 4.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях Коттеджного посёлка, а также составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по обслуживанию Коттеджного посёлка, согласно настоящему Договору.
- 4.17. Своевременно ставить в известность Пользователя об изменении тарифов путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Коттеджного посёлка или иным способом.
- 4.18. Открыть Лицевой счет Пользователю не позднее 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, а также выставить счета на предварительную оплату Услуг (поквартирно), направив Пользователю вышеуказанные счета по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора, либо вручить Пользователю лично.

---

4.19. Ежеквартально до 25 числа месяца предшествующего началу квартала выставлять Пользователю счета и направлять Пользователю по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора.

4.20. Направлять Пользователю Акты выполненных работ в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим кварталом, по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора.

4.21. В случае получения от Пользователя возражений в отношении подписания Актов выполненных работ в течение 14 календарных дней направить соответствующий ответ или провести переговоры с Пользователем по всем возникшим вопросам.

## **5. Права Управляющего.**

5.1. Требовать возмещения затрат, связанных с выполнением Управляющим не оговоренных настоящим Договором необходимых работ, возникших в связи с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющего.

5.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию Коттеджного посёлка.

5.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости – сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту инфраструктуры Коттеджного посёлка в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Представлять интересы Пользователя по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм на основании отдельного дополнительного соглашения, поручения, доверенности.

5.5. По согласованию с Пользователем производить осмотры технического состояния инженерного оборудования Домовладения Пользователя, в том числе приборов учета, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

5.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию домов и предоставлению коммунальных услуг.

5.7. Прекратить выполнение услуг, предусмотренных настоящим Договором, в случае отсутствия оплаты по выставленным счетам в установленные настоящим Договором сроки.

5.8. В случае нарушения Срока оплаты услуг, установленного настоящим договором более 30 дней, Управляющий вправе ограничить Пользователю право пользования инфраструктурой посёлка.

5.9. Принимать меры по взысканию с Пользователя задолженности по оплате за услуги (работы) по обслуживанию Коттеджного посёлка, в том числе в судебном порядке с правом взыскания всех понесенных убытков и издержек.

5.10. В случае неисполнения Пользователем Правил проживания в коттеджном посёлке «Курортный» ограничить допуск в посёлок строительной (подрядной) бригады и/или транспорта (не принадлежащего Пользователю) следующего к Домовладению, и иных третьих лиц.

5.11. Оказывать иные услуги Пользователю, не оговоренные в настоящем Договоре, на основании отдельно заключенного договора или соглашения.

5.12. Передать в любое время свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом письменного согласие Пользователя не требуется.

## **6. Обязанности Пользователя.**

6.1. Ознакомиться с Правилами проживания в коттеджном посёлке «Курортный» и соблюдать их, исполнять требования Управляющего, направленные на исполнение этих Правил, обеспечивать соблюдение Правил членами семьи Пользователя, гостями и иными приглашенными лицами.

6.2. Своевременно оплачивать оказываемые Управляющим Услуги, а именно не позднее пяти рабочих дней с момента получения счетов от Управляющего производить пополнение своего

---

лицевого счета в необходимом размере, либо авансовым платежом в большем размере для ежемесячного списания с лицевого счета необходимых сумм на оплату услуг по Договору.

6.3. Своевременно оплачивать иные, оказанные Управляющим по письменной заявке Пользователя услуги.

6.4. Получить от Управляющего Акты выполненных работ по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора или лично в рабочее время по адресу: \_\_\_\_\_, и в течение 10 календарных дней вернуть подписанные Акты выполненных работ Управляющему по адресам, указанным в пункте 14.3 настоящего договора.

6.5. В случае отказа от подписания Актов выполненных работ направить Управляющему в течение 10 календарных дней письменные возражения заказным письмом с уведомлением, по адресам, указанным в пункте 14.3. настоящего договора.

6.6. Производить подключение к Оборудованию в присутствии представителя Управляющего только в соответствии с Техническими условиями.

6.7. При наличии инженерных коммуникаций общепосёлкового назначения на земельном участке, принадлежащем Пользователю, обеспечивать доступ к ним представителей Управляющего для проведения ремонтно-эксплуатационных работ.

6.8. Содержать находящееся в его собственности недвижимое имущество, включая подводящие инженерные коммуникации в границах установленных «Актом разграничения ответственности», в надлежащем состоянии и осуществлять все виды его ремонта за свой счет, а также нести все расходы по его эксплуатации.

6.9. Извещать Управляющего о лицах, имеющих права постоянного входа, въезда на территорию Коттеджного посёлка, оформив соответствующее заявление по форме, установленной в Приложении № 3 и в порядке, изложенном в Правилах проживания в коттеджном посёлке «Курортный», являющихся приложением к настоящему Договору.

6.10. Извещать лиц, которым по любым основаниям переданы или могут перейти в будущем (в том числе в результате купли-продажи, залога, завещания) права в отношении Земельного участка или Домовладения о Правилах проживания в коттеджном посёлке «Курортный» и условиях настоящего Договора и обязанности их соблюдения.

6.11. Незамедлительно информировать Управляющего о поломках или ненормальной работе Оборудования, а также повреждениях на территории Домовладения или в Местах общего доступа, иных событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование Коттеджного посёлка, угрожающих состоянию Коттеджного посёлка, сохранности инфраструктуры, жизни и здоровью людей.

6.12. Допускать на территорию Домовладения сотрудников Управляющего и представителей специализированных служб для устранения аварий, осмотра, технического обслуживания и ремонта Оборудования, проведения предусмотренных настоящим Договором работ.

6.13. Предварительно согласовывать заезд большегрузных машин (под большегрузными автомобилями понимаются автомобили с нагрузкой на ось более 1,5 тонн) с Управляющим по телефону: (3812) 72-93-01, 34-30-34 или иным способом.

6.14. Соблюдать чистоту и порядок на территориях общего доступа (улично-дорожной сети, землях общего доступа) посёлка. Складывать твердые бытовые отходы в специальных мешках в контейнер, установленный Пользователем на территории Домовладения. Строительный мусор также упаковывать в специальные мешки. Вывоз мусора, в том числе строительного и негабаритного, осуществляется Пользователем самостоятельно или Управляющим по заявке Пользователя за счет последнего.

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

6.16. В целях сохранения Архитектурного решения застройки Коттеджного посёлка, в частности, сохранения сложившегося индивидуального облика и составляющих его: фасадов, кровель, цоколей, фронтальных оград, малых архитектурных форм и т.д., своевременно (за 10 календарных дней) информировать и согласовывать с Управляющим любые работы на территории Домовладения, влекущие внесение изменений во внешний вид Коттеджа и проект его постройки.

6.17. Пользователь не вправе требовать с Управляющего выполнения работ, оказания услуг по обслуживанию и содержанию Оборудования, инфраструктуры Коттеджного посёлка при наличии у него задолженности по оплате Управляющему ранее выполненных работ, оказанных услуг.

6.18. В случае смены собственника земельного участка Пользователь обязуется известить Управляющего о таких изменениях для заключения с новым Пользователем договора.

## **7. Права Пользователя**

7.1. Требовать надлежащего выполнения Управляющим обязательств по настоящему Договору, проверяя ход и качество услуг, не вмешиваясь в производственную и хозяйственную деятельность Управляющего.

7.2. Запрашивать и получать от Управляющего информацию о причинах возникновения аварийной ситуации и сроках ее устранения.

7.3. Вносить предложения по улучшению работы Управляющего и по предоставлению дополнительных услуг.

7.4. Запрашивать и получать от Управляющего информацию о порядке определения стоимости услуг не чаще одного раза в год.

## **8. Порядок оплаты по договору**

8.1. Предоставление услуг Управляющим осуществляется на основе предварительной оплаты.

8.2. Стоимость услуг устанавливается на основании Приложения № 2 «Тарифы».

8.3. Не позднее 3-х рабочих дней с момента заключения настоящего Договора с Пользователем, Управляющий открывает Лицевой счет и выставляет Пользователю счета на авансовые платежи за квартал, направив их по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора, либо вручает Пользователю лично под роспись. Любое из вручений по указанным адресам в договоре считается надлежащим, если Управляющим от Пользователя не получено уведомление об их изменении.

8.4. Ежеквартально до 25 числа месяца предшествующего началу квартала Управляющий выставляет Пользователю счета на оплату Услуг и направляет их Пользователю по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора.

8.5. Пользователь не позднее пяти рабочих дней с момента получения счетов от Управляющего производит пополнение своего лицевого счета в необходимом размере, либо авансовым платежом в большем размере для ежемесячного списания с лицевого счета Пользователя необходимых сумм.

8.6. Платежи зачисляются на Лицевой счет Пользователя и списываются с данного счета ежемесячно в соответствии с Актом выполненных работ в необходимом размере. Подписание настоящего договора означает согласие Пользователя на списание денежных средств с Лицевого счета в безакцептном порядке.

8.7. Пользователь несет ответственность за несвоевременное внесение авансовых платежей на свой Лицевой счет в соответствии с условиями настоящего Договора.

8.8. Плата за оказанные Управляющим дополнительные услуги по письменной заявке Пользователя осуществляется на условиях 100 % предварительной оплаты.

8.9. Управляющий направляет Пользователю Акты выполненных работ в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по адресам, указанным в пункте 14.2. настоящего договора. Оригиналы актов выполненных работ могут быть также получены Пользователем лично в рабочее время в офисе Управляющего (г.Омск, ул. Герцена, д. 34, 4-этаж) В случае наличия почтового уведомления о получении Пользователем данных Актов и отсутствия со стороны Пользователя возражений в течение 10 календарных дней, услуги Управляющего считаются принятыми Пользователем в полном объеме и надлежащего качества.

8.10. В случае отсутствия возражений от Пользователя в срок, указанный в пункте 8.9. настоящего договора, последний не вправе предъявлять Управляющему претензии относительно качества и объема оказанных услуг.

---

8.11. В случае получения от Пользователя возражений в отношении подписания Актов выполненных работ, Управляющий в течение 14 календарных дней направляет соответствующий ответ или проводит переговоры с Пользователем по всем возникшим вопросам.

## **9. Ответственность сторон.**

9.1. 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 прямые убытки.

### **9.2. Ответственность Пользователя:**

9.2.1. Пользователь оплачивает Управляющему пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, в случае отсутствия денежных средств на Лицевом счете Пользователя и как следствие не своевременную оплату выставленных Управляющим счетов. Сумма, уплаченная Пользователем за услуги по настоящему договору, зачитывается в первую очередь в счет уплаты начисленных пеней. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет оплаты услуг, оказанных Управляющим.

9.2.2. В случае нарушения Срока оплаты, установленного настоящим договором более 30 дней, Управляющий вправе ограничить Пользователю право пользования инфраструктурой посёлка и земельными участками общего доступа.

### **9.3. Ответственность Управляющего:**

9.3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющим обязательств по настоящему Договору Пользователь вправе требовать:

- \* качественного выполнения услуг;
- \* соразмерного уменьшения размера стоимости услуг, согласованных Сторонами,
- \* возмещения ущерба, причиненного неисполнением Управляющим своих обязательств.

9.3.2. Управляющий несет ответственность перед Пользователем за техническое состояние и сохранение качественных характеристик Объектов инфраструктуры.

## **10. Порядок изменения и расторжения Договора.**

10.1. Настоящий договор, может быть дополнен, изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

10.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему договору не допускается.

10.3. Настоящий договор, может быть расторгнут по инициативе Управляющего в судебном порядке в случае нарушения Пользователем существенных условий настоящего договора.

## **11. Урегулирование споров.**

11.1. В случае возникновения любых споров или разногласий, связанных с исполнением Договора, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем проведения переговоров между Сторонами.

11.2. Споры, возникающие в связи с исполнением настоящего Договора, подлежат урегулированию с обязательным использованием досудебного претензионного порядка урегулирования.

11.3. Сторона, полагающая, что другой Стороной договорные обязательства исполняются ненадлежащим образом, обязана направить этой Стороне письменную претензию с изложением своих требований или предложений. Претензия направляется по фактическому и юридическому адресу или вручается под расписку соответствующей Стороне или ее законному/уполномоченному представителю. Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления. Сторона, которой вручена претензия, обязана дать на нее письменный ответ с изложением своих возражений относительно существа претензии в течение десяти дней со дня ее получения.

---

11.4. В случае если досудебный порядок урегулирования спора к разрешению разногласий не привел, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **12. Обстоятельства непреодолимой силы.**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязательств, вытекающих из Договора, если причиной являются обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, пожары, техногенные аварии и катастрофы, массовые беспорядки, военные действия, террористические акты, бунты, гражданские волнения, забастовки, нормативные акты органов государственной власти и местного самоуправления) препятствующие исполнению Сторонами своих обязательств по договору, то есть чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства, наступившие после заключения Договора.

12.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения обязательств по настоящему Договору приостанавливается на время, в течение которого продолжают действовать такие обстоятельства, без возмещения каких-либо убытков.

## **13. Срок действия Договора.**

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2014 года.

13.2. Стороны договорились, что права и обязанности сторон, предусмотренные настоящим договором, распространяются на отношения, возникшие до подписания настоящего договора, а именно с момента подписания передаточного Акта к договору купли – продажи объектов недвижимости (Земельного участка).

13.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

## **14. Заключительные положения.**

14.1. Почтовые уведомления, предусмотренные настоящим договором, направляются заказными письмами с уведомлением о вручении по следующим почтовым адресам (далее «Почтовые адреса»):

14.2. Адрес Пользователя: \_\_\_\_\_

Электронный адрес Пользователя: \_\_\_\_\_

14.3. Адрес Управляющего: \_\_\_\_\_

14.4. В случае изменения у какой-либо стороны Почтового адреса/Электронного адреса, Стороны обязаны уведомить друг друга о таком изменении и подписать соответствующее дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором указать изменившийся Почтовый/Электронный адрес. До момента уведомления и подписания такого дополнительного соглашения, уведомления, направленные по ранее согласованным Сторонами адресам, будут считаться надлежащим образом направленными.

14.5. Уведомления также могут быть переданы уполномоченному представителю Стороны или Стороне под роспись, таким образом, чтобы можно было подтвердить факт и дату получения соответствующего уведомления уполномоченным представителем Стороны или Стороной.

14.6. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

14.7. С момента вступления в силу настоящего договора, все предшествующие переговоры, условия и договоренности Сторон, касающиеся предмета настоящего договора, утрачивают силу.



---

## 15. Приложение.

Приложение № 1 Правила проживания в коттеджном посёлке «Курортный»

Приложение № 2 «Тарифы»

Приложение №3 «Заявление»

## 16. Подписи и реквизиты сторон.

**«Управляющий» - ООО «Курортник»**

**Фактический адрес:** 644122 г. Омск ул.  
Герцена д.34, 4 этаж

**Юридический адрес:** 644100. Омская область,  
г. Омск, ул. Лаптева, дом 6.

**Телефон:** 8 (3812) 72-93-01

**ИНН\КПП** 5501253322\550101001

**ОГРН** 1135543050500

**р/с** 40702810245000093018 Омское отделение

№ 8634 ОАО «Сбербанк России» г. Омск

**к\сч** 30101810900000000673

**БИК** 045209673

**«Пользователь»-**