**СОГЛАШЕНИЕ №1/С**

**о порядке оплаты коммунальных услуг, обязательных платежей и порядке пользования помещением**

11.10.2022 года г. Санкт-Петербург

ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХХ именуемый(ая) далее Собственник №1;

ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХХ именуемый(ая) далее Собственник №2;

ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХХ именуемый(ая) далее Собственник №3;

ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХХ именуемый(ая) далее Собственник №4;

ХХХХХХХ ХХХХХХХ ХХХХХХХ именуемый(ая) далее Собственник №5;

далее совместно именуемые **«Собственники»** или **«Стороны»**, а по отдельности **«Собственник»** или **«Сторона»**, руководствуясь [ст. 249](consultantplus://offline/ref=0753188A11F8EF8041F658D49B8743E6DA30B94B15D5AACB0D5D9F6F313AD3E3D6A3F3812839E5D8D1787E9221E127F15DFED9FF045B94FCx2c4N) Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. [155](consultantplus://offline/ref=0753188A11F8EF8041F658D49B8743E6DA33B94C1CDBAACB0D5D9F6F313AD3E3D6A3F3812838EFD9D8787E9221E127F15DFED9FF045B94FCx2c4N), [156](consultantplus://offline/ref=0753188A11F8EF8041F658D49B8743E6DA33B94C1CDBAACB0D5D9F6F313AD3E3D6A3F3812838EFDADD787E9221E127F15DFED9FF045B94FCx2c4N) Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящее Соглашение о следующем:

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

1.1. Стороны настоящего Соглашения являются владельцами общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Малая Морская д. 99, литера. А, кв. 99 (пятый этаж) (далее - Квартира), общей площадью 320 кв. м; кадастровый №78:07:00011111:2022;

Собственнику №1 принадлежит доля в праве собственности в размере 150/1000;

Собственнику №2 принадлежит доля в праве собственности в размере 250/1000;

Собственнику №3 принадлежит доля в праве собственности в размере 50/1000;

Собственнику №4 принадлежит доля в праве собственности в размере 300/1000;

Собственнику №5 принадлежит доля в праве собственности в размере 250/1000;

1.2. Физически часть доли Собственников в Квартире выделена в виде «Студий» - индивидуально обособленных жилых помещений, имеющих индивидуальный вход, движимое имущество, душ, туалет.

1.3. Для целей настоящего Соглашения, под «обязательными платежами» понимаются любые платежи, непосредственно связанные с общим имуществом Собственников, в том числе: жилищно-коммунальные платежи, плата за электроэнергию, плата за воду, плата за доступ в интернет.

Существенные сведения для осуществления обязательных платежей по Квартире:

1.3.1. Исполнитель коммунальных услуг по Квартире:

АО «Жилкомсервис № 99 Василеостровского района»:

1.3.2. Номера лицевых счетов для оплаты жилищно-коммунальных услуг:

169999999

Получатель платежей по ЖКУ: АО «ВЦКП «Жилищное хозяйство» ИНН 7840095226, БИК 044030861, КПП 784001001

АО «АБ»РОССИЯ» г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, р/сч 40602810800000000028 , к/сч 30101810800000000861

1.3.3. Сведения для оплаты электроэнергии:

Поставщик услуг: ПетроЭлектроСбыт

Номер лицевого счета для оплаты: 99999999

Номер счетчика, установленного в Квартире: 9999999

1.3.4. Сведения для оплаты услуг по доступу в Интернет:

Поставщик услуг: Интернет.ру

Лицевой счет: 00999999

1.4. В целях соблюдения взаимных прав и законных интересов, Стороны договорились, что оплата коммунальных услуг и расходов по содержанию Квартиры производится каждым Собственником пропорционально доле, имеющейся в собственности Квартиры.

1.5. Оплата обязательных платежей за Квартиру производится каждым из Собственников самостоятельно в соответствии с порядком и в сроки, установленные в настоящем Соглашении. Оплата обязательных платежей может осуществляться с помощью третьих лиц, в порядке, установленном соответствующим разделом настоящего Соглашения.

1.6. Коммуникация между Собственниками осуществляется посредством обмена сообщениями в группе WhatsApp. Официальной группой для осуществления обмена информацией между собственниками является группа с названием «КВАРТИРА. Главная», именуемая в дальнейшем «Группа».

Юридически значимым временем ознакомления Собственника с сообщением, направленным в Группу является время, составляющее 24 часа с момента направления сообщения в Группу. После истечения 24 часов со времени отправления сообщения в Группу, Собственник считается уведомленным и ознакомленным с сообщением.

Каждый Собственник или его представитель обязан состоять в Группе.

При продаже / иной уступке доли / части доли в Квартире, Собственник обязан уведомить приобретателя доли о существовании Группы и обязательности участия в ней.

* 1. В случае если управление Студией осуществляется от имени Собственника третьим лицом (управляющей компанией / доверительным управляющим / иным лицом) (далее – Уполномоченное лицо), Собственник вправе уполномочить такое лицо на осуществление от своего имени обязательных платежей.

При этом Собственник обязан осуществлять контроль за своевременностью и соразмерностью обязательных платежей, осуществляемых от его имени Уполномоченным лицом.

Поскольку Уполномоченное лицо не является участником настоящего Соглашения, Собственник обязан самостоятельно организовать взаимодействия с Уполномоченным лицом так, чтобы соблюдались условия настоящего Соглашения. Собственник отвечает за бездействие Уполномоченного лица по оплате обязательных платежей как за свои собственные.

* 1. В случае осуществления обязательных платежей Уполномоченным лицом, Собственник вправе по соглашению с таким Уполномоченным лицом, или самостоятельно оплачивать обязательные платежи, или предоставить денежные средства Уполномоченному лицу для осуществления такого платежа.

Денежные средства могут быть предоставлены Собственником Уполномоченному лицу одним из следующих способов:

* путем безналичного перевода (иного способа передачи, позволяющего зафиксировать факт передачи);
* путем предоставления права Уполномоченному лицу удержать из причитающегося Собственнику вознаграждения (прибыли) от сдачи Студии в наем;
* иным способом, согласованным Собственником и Уполномоченным лицом.

1. **КУРАТОР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**
   1. Для целей оперативного и своевременного контроля за наличием, размером и сроком оплаты обязательных платежей, а также организации оплаты, Собственники выбирают Куратора обязательных платежей.
   2. Куратор обязательных платежей избирается Собственниками простым большинством голосов, путем открытого голосования в Группе.

Каждый Собственник имеет 1 голос.

* 1. Куратор обязательных платежей избирается на неограниченный срок. Куратор обязательных платежей добровольно берет на себя обязательства в отношении контроля и организации оплат обязательных платежей по Квартире. Куратор обязательных платежей вправе отказаться от выполнения своих обязанностей уведомив об этом других Собственников в Группе. В случае отказа Куратора обязательных платежей от выполнения своих обязанностей, Собственники проводят голосование по выбору нового Куратора.
  2. Для целей оперативного и своевременного получения информации о наличии обязательных платежей, Куратор вправе оформить на совою электронную почту и/или мобильный телефон автоматическое информирование о наличии обязательных платежей по Квартире.
  3. Куратор, в соответствии с порядком и сроками, установленными в соответствующем разделе настоящего Соглашения собирает, систематизирует и предоставляет Собственникам информацию о наличии сумм обязательных платежей к оплате.
  4. Информация о суммах и порядке оплаты обязательных платежей по Квартире доводится Куратором до Собственников путем отправки сообщений в Группу.
  5. Куратор собирает и предоставляет заинтересованным органам сведения о показаниях счетчика электроэнергии, показаниях счетчиков горячей и холодной воды, иные существенные сведения связанные с обязательными платежами.
  6. Куратор хранит предоставленные Собственниками и Уполномоченными лицами квитанции, чеки, иные платежные документы, подтверждающие оплату обязательных платежей таким Собственником.
  7. По запросу Собственника или Собственников сведения, указанные в п. 2.8. предоставляются Куратором путем отправки прямого сообщения в WhatsApp лицу, направившему запрос на предоставление соответствующих сведений.
  8. Куратор вправе уведомлять Собственников о пропуске сроков / несоответствии сумм оплат обязательных платежей, допущенных одним или нескольким Собственниками.

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**
   1. Каждый из Собственников обязан ежемесячно в порядке и сроки, установленные настоящим разделом оплачивать жилищно-коммунальные услуги по Квартире, пропорционально своей доле в общей долевой собственности на Квартиру.
   2. Собственник может назначить Уполномоченное лицо для оплаты обязательных платежей. В этом случае Куратор обязательных платежей извещает такое Уполномоченное лицо о сумме обязательных платежей по доле, принадлежащей такому Собственнику.
   3. Процедура формирования сведений о наличии, суммы и сроках оплаты ЖКУ:
      1. Не позднее 15 числа текущего месяца АО «ВЦКП «Жилищное хозяйство» направляет адрес электронной почты Куратора Счёт (счета) на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг;
      2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующих счетов Куратор осуществляет расчет сумм платежей, причитающихся на долю каждого из Собственников; расчет сумм, подлежащих зачислению на каждый из лицевых счетов Квартиры. По запросу Собственника, Куратор предоставляет ему счета полученные от АО «ВЦКП «Жилищное хозяйство»;
      3. В течение одного рабочего дня после осуществления расчетов, указанных в п. 3.3.2., Куратор направляет в Группу сообщение с указанием сумм и лицевых счетов, по которым каждый из Собственников должен осуществить оплату;
      4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения сообщения, указанного в п. 3.3.3., каждый из Собственников или его Уполномоченное лицо, обязаны осуществить оплату в размере и по лицевому счету, указанному Куратором. В подтверждение оплаты Собственник или Уполномоченное лицо предоставляет Куратору документы, подтверждающие факт оплаты. Документы могут быть направлены путем личного сообщения в WhatsApp или путем направления на электронную почту Куратора. Собственник, осуществивший оплату должен хранить оригиналы платежных документов;
   4. Куратор осуществляет хранение документов, указанных в п. 3.3.4. настоящего Соглашения. Документы, указанные в п. 3.3.4. в отношении любого из Собственников или всех вместе могут быть предоставлены другим Собственникам или третьим лицам. Согласия Собственника, осуществившего соответствующий платеж для предоставления такой информации не требуется.
   5. Уполномоченное лицо вправе осуществлять платежи от группы Собственников единой суммой. В этом случае Уполномоченное лицо указывает от имени кого из Собственников и в каком размере осуществлен платеж.
2. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ**

4.1. Не позднее 25 числа текущего месяца Куратор предоставляет поставщику электроэнергии сведения о потребленной за предыдущий период электроэнергии, указанные на счетчике электроэнергии, расположенном в Квартире.

* 1. Процедура формирования сведений о наличии, суммы и сроках оплаты электроэнергии:
     1. Не позднее 15 числа текущего месяца Куратор получает сведения о наличии начисленных к оплате сумм за потребленную электроэнергию;
     2. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующих сведений Куратор осуществляет расчет сумм платежей за электроэнергию, причитающихся на долю каждого из Собственников;
     3. В течение одного рабочего дня после осуществления расчетов, указанных в п. 4.2.2., Куратор направляет в Группу сообщение с указанием сумм и лицевых счетов, по которым каждый из Собственников должен осуществить оплату;
     4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты получения сообщения, указанного в п. 4.2.3., каждый из Собственников или его Уполномоченное лицо, обязаны осуществить оплату в размере и по лицевому счету, указанному Куратором. В подтверждение оплаты Собственник или Уполномоченное лицо предоставляет Куратору документы, подтверждающие факт оплаты. Документы могут быть направлены путем личного сообщения в WhatsApp или путем направления на электронную почту Куратора. Собственник, осуществивший оплату должен хранить оригиналы платежных документов;
  2. Уполномоченное лицо вправе осуществлять платежи за электроэнергию от группы Собственников единой суммой. В этом случае Уполномоченное лицо указывает от имени кого из Собственников и в каком размере осуществлен платеж.

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ И ПЕРИОДИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ**

5.1. В целях содержания Квартиры в надлежащем состоянии, предоставления третьим лицам, пребывающих в Студиях, комфортных условий проживания, Собственники вправе привлекать третьи лица для оказания услуг и выполнения работ.

5.2. Собственники вправе лично или через Уполномоченное лицо заключать договоры выполнения работ / оказания услуг, целью которых является улучшение состояния Квартиры, улучшение качества услуг, предоставляемых в Студиях, ремонт и обслуживание Квартиры и движимого имущества, находящегося в ней.

5.3. К иным периодическим платежам относятся, в том числе, платежи за доступ в Интернет. Стороны признают, что пользуются услугами по доступу в Интернет солидарно. Порядок оплаты доступа в Интернет определяется тарифами и правилами оплаты оператора/поставщика услуг по доступу в Интернет.

5.4. Куратор обязательных платежей или Уполномоченное лицо сообщают собственникам размер ежемесячной абонентской платы, а также размер платежа каждого Собственника в соответствии с его долей в общем долевом имуществе на Квартиру.

5.5. Плата за доступ в Интернет.

Соответствующая плата должна вноситься Куратором или Уполномоченным лицом в сроки, установленные в договоре с оператором/поставщиком услуг по доступу в Интернет. Платежные документы, подтверждающие оплату услуг предоставляются Куратору лицом, оплатившим соответствующие услуги, в срок не позднее 5 дней с даты оплаты. Куратор осуществляет хранение документов, подтверждающих оплату.

5.6. Плата за уборку помещений.

В случае, если в Студиях и/или на общей территории осуществляется уборка силами нанимаемых третьих лиц, расходы Собственников на такую уборку распределяются пропорционально размеру доли в общей долевой собственности на Квартиру.

5.7. Плата за текущий ремонт движимого имущества.

Стороны признают, что в результате естественного износа, движимое имущество, являющееся общим имуществом Собственников, используемым в Квартире, может прийти в негодность в результате поломки.

В случае поломки, Уполномоченное лицо или заинтересованные Собственники вправе обратиться в специализированные организации для осуществления ремонта такого имущества.

До осуществления ремонта, стоимость такого ремонта должна быть запрошена Уполномоченным лицом или заинтересованным Собственником и оформлена в виде счета или иного документа, содержащего перечень работ и их стоимость. Стоимость работ согласовывается Собственниками в соответствии с разделом 6 настоящего Соглашения.

Уполномоченное лицо или заинтересованные Собственники вправе заключить договор на оказание соответствующих услуг по согласованным Собственниками ценам после получения согласия большинства собственников.

5.8. Плата за приобретение общего имущества Собственников, используемого в Квартире.

В случае выхода из строя движимого имущества или необходимости покупки нового имущества в Квартиру, Уполномоченное лицо или заинтересованные Собственники согласовывают такую покупку в соответствии с разделом 6 настоящего Соглашения.

1. **ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ ВОПРОСАМ**

6.1. Решение о заключении, отказе от заключения, расторжении договоров любого типа в отношении текущего обслуживания Квартиры принимается Собственниками простым большинством на общем голосовании в Группе. При голосовании каждый из Собственников имеет один голос.

6.2. Любой из собственников вправе инициировать и провести голосование по вопросу заключении, отказа от заключения, расторжении договоров любого типа. Для проведения голосования, такой собственник должен четко поставить вопрос на голосование по следующей форме:

*Обозначить призыв к голосованию:* «\*Уважаемые собственники, прошу проголосовать по следующему вопросу:\*»

*Обозначить вопрос для голосования:* напр. «Прошу проголосовать ЗА или ПРОТИВ по вопросу заключения договора на оказание услуг по доступу в интернет со скоростью доступа в 10 мб/с и абонентской платой 1000 руб/мес».

*Обозначить причину вынесения вопроса на голосование и мотивы:* напр. «Предлагаю проголосовать ЗА, так как новая скорость в 2 раза выше предыдущей, а тариф в 2 раза дешевле, это снизит наши расходы и увеличит удовлетворенность гостей».

6.3. После получения запроса на голосование, каждый Собственник обязан выразить свое мнение по вопросу, поставленному на голосование в течение 24 часов со времени публикации сообщения о голосовании. В случае, если Собственник уклонился от голосования или не выразил своего мнения, его голос засчитывается в пользу большинства голосов.

Если в результате голосования Собственники согласовывают принятие на себя доп.расходов, то уклонившийся от голосования Собственник считается проголосовавшим за такое принятие и дополнительные расходы распределяются на такого собственника пропорционально его доле в общем долевом имуществе.

Если в результате голосования голоса разделились поровну, то подсчет голосов производится в соответствии с долями Собственников в праве общей долевой собственности (в этом случае каждый собственник имеет количество голосов, равное размеру его доли в Квартире).

Если в результате голосования, большинством голосов было принято решение принять на себя доп.расходы, Собственники, голосовавшие против такого решения также принимают на себя обязательства по доп.расходам.

6.4. Результаты голосования подсчитываются Собственником, инициировавшим голосование, и объявляются в Группе.

6.5. Решения, принятые большинством в Группе считаются обязательными для всех Собственников.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Оплата обязательных платежей пропорционально доле в Квартире является обязанностью каждого из Собственников. В случае, если Собственник не выполняет свои обязанности по оплате обязательных платежей, Стороны согласовали возможность применения одной из следующих процедур:

7.1.1. Иной Собственник или Уполномоченное лицо вправе осуществить оплату суммы обязательных платежей за Собственника, не выполнившего свои обязательства по оплате, при этом к такому лицу переходят права требования соответствующей суммы с Собственника, не оплатившего обязательные платежи.

Собственник или Уполномоченное лицо оплатившие обязательные платежи за Собственника, не сделавшего этого вправе обратиться в суд с исковым заявлением о принудительном взыскании обязательного платежа.

7.1.2. Иной Собственник или иное заинтересованное лицо вправе обратить в суд с заявлением об обязании Собственника, не оплатившего обязательный платеж, осуществить такую оплату.

7.2. Решения и голосования, предусмотренные разделом 6 не могут проводиться и приниматься в отношении платежей, предусмотренных разделами 3 и 4 настоящего Соглашения. Платежи по разделам 3 и 4 пропорционально доле каждого Собственника в праве общей долевой собственности является постоянной обязанностью такого Собственника и не могут быть поставлены под какое-либо условие.

Наличие или отсутствие какой-либо информации от Куратора или Уполномоченного лица не является основанием для не платежа или просрочки платежа по обязательным платежам, указанным в разделах 3 и 4. Собственники подтверждают, что информации, изложенной в разделе 1 настоящего Соглашения достаточно для самостоятельного расчета и осуществления платежей. Собственник, осуществивший расчет и оплату обязательных платежей самостоятельно, пропорционально своей доле, в установленный срок, считается надлежаще исполнившим свои обязанности по оплате.

7.3. Собственник, просрочивший, не оплативший или оплативший не в полном объеме причитающийся на его долю обязательный платеж является самостоятельным ответчиком по таким обязательствам в случае предъявления претензий третьих лиц, а также в суде и иных органах.

7.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

7.5. Использование или не использование Студий, а также общего имущества Квартиры не является основанием для отказа Собственника от оплаты обязательных платежей, предусмотренных настоящим Соглашением.

7.6. Налог на имущество, уплачиваемый каждым из Собственников на долю в общей долевой собственности на Квартиру рассчитывается и уплачивается каждым из Собственников самостоятельно и не регулируется условиями настоящего Соглашения.

1. **ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ СОВМЕСТНЫМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ**
   1. Физически часть доли Собственников в Квартире выделена в виде «Студий» - индивидуально обособленных жилых помещений, имеющих индивидуальный вход, движимое имущество, душ, туалет.
   2. Фактическая планировка Квартиры на дату подписания настоящего соглашения соответствует Плану №1, указанному в Приложении №1, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.
   3. Как следует из Плана, в Квартире имеется 13 Студий, общий коридор, общий встроенный шкаф, общая входная дверь.
   4. Собственники согласовали, что каждый Собственник в равной степени имеет равное право на свободное и беспрепятственное пользование следующим имуществом: общий коридор, общий встроенный шкаф, общая входная дверь, общее движимое имущество, приобретенное из средств всех Собственников.
   5. Ни один из Собственников не вправе, минуя процедуру, предусмотренную разделом 6 настоящего Соглашения самостоятельно, без уведомления других Собственников осуществлять замену замков, установку дополнительных замков на двери, установку дополнительного оборудования, инженерных систем, осуществление чрезмерной нагрузки на электрические сети или коммуникации. Ни один из Собственников не вправе обременять общее имущество Собственников (общий коридор, общий встроенный шкаф, общая входная дверь) своим личным имуществом или имуществом третьих лиц, размещенных там по его согласию.
   6. Ни один из Собственников не вправе каким-либо образом препятствовать другим Собственникам пользованию их Студиями или общим имуществом. Ни один из собственников не вправе ограничивать доступ других Собственников к общему имуществу или Студии такого Собственника.
   7. Для целей настоящего Соглашения Собственники согласовали разделение прав доступа и владения в отношении принадлежащих им Студий следующим образом:

Право доступа, владения, распоряжения и пользования Студией №1, поименованной на Плане как «Студия 1» принадлежит исключительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уполномоченными им(ей) лицам;

Право доступа, владения, распоряжения и пользования Студией №2, поименованной на Плане как «Студия 2» принадлежит исключительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уполномоченными им(ей) лицам;

Право доступа, владения, распоряжения и пользования Студией №3, поименованной на Плане как «Студия 3» принадлежит исключительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уполномоченными им(ей) лицам;

Право доступа, владения, распоряжения и пользования Студией №4, поименованной на Плане как «Студия 4» принадлежит исключительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уполномоченными им(ей) лицам;

Право доступа, владения, распоряжения и пользования Студией №5, поименованной на Плане как «Студия 5» принадлежит исключительно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и уполномоченными им(ей) лицам;

* 1. Собственники настоящим согласовывают, что индивидуальное право доступа, владения, распоряжения и пользования каждого из них распространяется только в отношении студии, поименованной в п. 8.7. Иные Собственники обязуются не требовать право доступа, владения, распоряжения и пользования в отношении Студии, закрепленной за другим Собственником.

При этом все собственники сохраняют право пользования общим имуществом, расположенным за пределами входной двери Студии Собственника, равно как и сохраняют право общей долевой собственности по Квартире в целом.

8.9. Каждый из Собственников должен иметь возможность доступа в общий коридор, общий встроенный шкаф, а также иметь возможность войти в общую входную дверь. Указанный в данном пункте доступ обеспечивается либо предоставлением всем Собственникам ключей от дверей или путем приобретения и установки современных систем бесключевого доступа, к которым у каждого Собственника должен быть доступ. Доступ также может быть согласован в иной форме.

8.10. Каждый Собственник обязан поддерживать свою Студию в надлежащем санитарном состоянии, не допускать ухудшения состояния общего имущества Собственников за счет ухудшения состояния своей Студии.

8.11. Каждый Собственник самостоятельно организовывает содержание своей Студии в исправном состоянии, обеспечивает уборку, ремонт, проверку исправности инженерных систем. Собственник вправе для этих целей привлечь третьи лица или привлечь Уполномоченное лицо.

8.12. Каждый Собственник обязан использовать свое имущество так, чтобы не допускать ухудшения состояния общего имущества Собственников, ухудшения санитарного состояния Квартиры.

8.13. Собственник не вправе использовать в Студии электроприборы, оборудование и системы, дающие высокую нагрузку на электросеть и повышенное потребление электроэнергии. К таким системам, например (но, не ограничиваясь), относятся системы для майнинга (добычи) цифровых криптовалют с помощью специализированного оборудования. Собственник вправе использовать в Квартире только бытовые электроприборы с соблюдением требований электробезопасности.

# ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Соглашению в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, которые возникли после заключения Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.
  2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить других Собственников о таких обстоятельствах.
  3. Стороны признают, что в рамках настоящего Соглашения ограничительные меры, введенные уполномоченными органами РФ для борьбы с распространением пандемии COVID-19 не являются основанием для не исполнения обязательств Сторон по настоящему Договору.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
   2. Настоящее Соглашение действует до 31 декабря 2026 года. В случае, если ни одна из Сторон не заявит своих возражений относительно продления Соглашения до 20 декабря 2026 года, Соглашение считается продленным на следующие три года.
   3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны будут руководствоваться гражданским законодательством РФ.
   4. Настоящее Соглашение составлено в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
   5. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
   6. Стороны обязуются извещать друг друга и Куратора об изменении реквизитов, адресов, телефонов, смене собственника на долю в общем долевом имуществе и иных существенных изменениях. В случае невыполнения настоящего условия все неблагоприятные риски лежат на стороне, не предоставившей своевременно информацию.
   7. Изменения и дополнения настоящего Соглашения действительны лишь в том случае, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон. Стороны для оперативного обмена документами допускают обмен информацией по электронной почте.
   8. Стороны договорились, что экземпляр настоящего Соглашения, приложения к нему и иные документы, упомянутые по тексту Соглашения, подписанные уполномоченными представителями Сторон, переданные по факсимильной связи или электронной почте имеют юридическую силу. Стороны обязуются обменяться оригиналами в течение 15 рабочих дней.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование собственника** | **Реквизиты и подпись** |
| Собственник №1 |  |
| Собственник №2 |  |
| Собственник №3 |  |
| Собственник №4 |  |
| Собственник №5 |  |