

2022

AFIK CONSTRUCTION LTD.

---

АПАРТАМЕНТЫ

---

**[ СОГЛАШЕНИЕ ОБ  
УПРАВЛЕНИИ И  
ТЕХНИЧЕСКОМ  
ОБСЛУЖИВАНИИ ]**

## СОГЛАШЕНИЕ ОБ УПРАВЛЕНИИ И ТЕХНИЧЕСКОМ ОБСЛУЖИВАНИИ

Настоящее Соглашение заключено \_\_\_\_\_ 2022

МЕЖДУ

собственником \_\_\_\_\_ номер паспорта \_\_\_\_\_  
зарегистрирован по адресу \_\_\_\_\_

**НОМЕР ТЕЛЕФОНА** \_\_\_\_\_, электронная почта \_\_\_\_\_  
(именуемый в дальнейшем «Собственник»)

И

**AFK CONSTRUCTION LTD.** M.Ş. 12144, компания Турецкой Республики Северного Кипра (ТРСК) (именуемая в дальнейшем «Управляющая Компания»), расположенная по адресу Caesar-Resort, Докторлар Ситеси, Искеле, Магуса, Мерсин 10 – Турция.

ПОСКОЛЬКУ

Собственник заключил действующий и имеющий обязательную юридическую силу Договор Купли-Продажи на покупку апартаментов в «Caesar Resort», номер апартаментов \_\_\_\_\_, расположенный в \_\_\_\_\_ блоке («Недвижимость»);

И ПОСКОЛЬКУ

Договор Купли-Продажи указанных апартаментов включает лицензию на использование объектов общего пользования, построенных на Территории Комплекса, в соответствии с условиями настоящего Соглашения об Управлении и Техническом Обслуживании.

И ПОЭТОМУ

Предполагается, что все покупатели собственности на Территории Комплекса заключают Соглашение об Управлении и Техническом Обслуживании, регулирующее техническое обслуживание объектов общего пользования.

С УЧЕТОМ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО НАСТОЯЩИМ ПРИНИМАЕТСЯ:

### 1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящего Соглашения нижеизложенные пункты имеют следующие определения:

<b>Объекты Общего Пользования</b>	Считается, что Объекты Общего Пользования включают в себя сады, подъездные дороги и дорожки, коммунальные сооружения, все объекты и освещение, и не будут включать территории, предназначенные для использования отдельным Собственником.								
<b>Комиссия за Обслуживание</b>	<p>Взнос за обслуживание в месяц (в фунтах стерлингов), оплачиваемый Собственником</p> <table border="1"><thead><tr><th>Студия</th><th>Односпальные апартаменты</th><th>Двухспальные апартаменты</th><th>Трехспальные апартаменты</th></tr></thead><tbody><tr><td>£46</td><td>£52</td><td>£57.5</td><td>£63</td></tr></tbody></table> <p>Оплачивается ежегодно авансовым методом. Взнос за Обслуживание может быть увеличен при изменении условий с предварительным письменным уведомлением за 1 месяц.</p>	Студия	Односпальные апартаменты	Двухспальные апартаменты	Трехспальные апартаменты	£46	£52	£57.5	£63
Студия	Односпальные апартаменты	Двухспальные апартаменты	Трехспальные апартаменты						
£46	£52	£57.5	£63						
<b>Резервный Фонд</b>	Резервный Фонд должен субсидировать, если это необходимо, счета за коммунальные услуги на объектах общего пользования (например,								

	<p>электричество, вода для бассейна и полива, расходы на канализацию вне гарантии и т.д.) и аварийный ремонт объектов общего пользования. Если произойдет какое-либо непреднамеренное повреждение бассейна или любой механический сбой, который приведет к повреждению конструкции, это будет считаться коллективной ответственностью, и счет будет выставлен Собственнику. Компания может провести ремонт на сумму до 500 (Пятиста) фунтов стерлингов. Если вышеупомянутые расходы составляют до 2.000 (Двух тысяч) фунтов стерлингов в месяц, Управляющая Компания не будет осуществлять сбор средств с Собственников в Резервный Фонд. Счета на любые суммы, превышающие 2.000 (Две тысячи) фунтов стерлингов в месяц, будут выставляться Собственнику.</p>
<p><b>Техническое Обслуживание</b></p>	<p>Услуги по техническому обслуживанию включают:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Обеспечение бассейнов необходимой химической обработкой.</li> <li>▪ Чистка и уход за бассейнами.</li> <li>▪ Полив, прополка садовых участков с мая по октябрь два раза в неделю, и с ноября по апрель один раз в неделю.</li> <li>▪ Водоснабжение на участке.</li> <li>▪ Уборка подъездных дорог и дорожек.</li> <li>▪ Обслуживание систем освещения на объектах общего пользования (исключая освещение за пределами объектов общего пользования).</li> <li>▪ Оплата счетов за коммунальные услуги объектов общего пользования.</li> <li>▪ Услуги по уборке в местах Общего Пользования.</li> <li>▪ Проведение любого необходимого обслуживания или ремонта в любых частях объектов общего пользования. (при необходимости будет субсидироваться из Резервного Фонда)</li> <li>▪ Административные и бухгалтерские расходы.</li> <li>▪ Офис и складское помещение для представителей Управляющей Компании.</li> <li>▪ Обеспечение обслуживания канализационной системы в порядке, предусмотренном Планом Инструкций по Управлению системой. Фильтры септической системы требуют периодического обслуживания в зависимости от индивидуального использования канализации жильцами. Резервуары следует откачивать через определенные промежутки времени, чтобы предотвратить переполнение.</li> <li>▪ Затраты на пестициды и профилактические меры для объектов общего пользования.</li> </ul>
<p><b>Риски</b></p>	<p>Домовладелец должен использовать общественные объекты на свой страх и риск, и несет полную ответственность за свою безопасность и безопасность своих гостей. Тем не менее, управляющая компания должна приложить все усилия для обеспечения страхования ответственности перед третьими лицами (за исключением зданий и имущества внутри них), если таковое имеется на Северном Кипре, и проинформировать Домовладельца в связи с этим. В отсутствие такой ответственности перед третьими сторонами Домовладелец несет полную ответственность за свою безопасность и безопасность своих гостей, и Домовладелец освобождает Управляющую Компанию от любой ответственности и возможных обвинений.</p>

## 2. ДЕКЛАРАЦИЯ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ

- а. Собственник, таким образом, соглашается с тем, что настоящее Соглашение об Управлении и Техническом Обслуживании является обязательным для Собственника и его правопреемников, а также для Управляющей Компании и ее уполномоченных и / или правопреемников.
- б. Собственник соглашается с тем, что при продаже квартиры Собственником третьему лицу Собственник незамедлительно сообщит Управляющей Компании имя и контактные данные нового

покупателя и объяснит новому покупателю, что на проданную недвижимость имеется полное право собственности, и лицензия на использование Объектов Общего Пользования с Соглашением о Техническом Обслуживании, и будет гарантировать, что третья сторона заключит Соглашение о Техническом Обслуживании с Управляющей Компанией.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

Собственник берет обязательство на себя, своих наследников и правопреемников в том, что:

- а. Собственник несет ответственность за ежегодную выплату авансового платежа за Техническое Обслуживание. Комиссия за Обслуживание в течение первого года оказания Услуг по Техническому Обслуживанию подлежит уплате в полном объеме в день заключения настоящего Соглашения. Для обеспечения надлежащего исполнения данного Соглашения первый год предоставления Услуг по Техническому Обслуживанию считается начавшимся с \_\_\_\_\_, **2022.**
- б. Комиссия за Обслуживание за каждый последующий год выставляется в первом квартале и полностью оплачивается в течение 14 (четырнадцать) дней с момента уведомления о нем.
- в. Собственник несет ответственность за выплату своей доли в Резервный Фонд, как указано в пункте №1. Собственник должен выплатить свою часть от общей суммы Резервного Фонда в течение 14 (четырнадцать) дней с даты уведомления.
- г. Водоснабжение всего участка и управление им будет обеспечено Управляющей Компанией. Каждый собственник сможет приобрести в Приемной кредит на воду для собственных нужд в квартире.
- д. Собственник имеет право на разумных основаниях разрешить арендаторам использовать Объекты Общего Пользования при условии, что арендаторы будут проживать на участке, а Управляющая Компания будет заранее проинформирована о таких данных арендатора, как имя / фамилия и номер квартиры. Тем не менее, Собственник несет ответственность за соблюдение арендаторами условий настоящего Соглашения, касающихся использования Объектов Общего Пользования. Собственник несет ответственность за расходы по устранению любого ущерба, нанесенного любой частью Объектов Общего Пользования, вызванного небрежным или умышленным действием арендатора.
- е. Собственник, после получения индивидуального свидетельства о праве собственности, при возможной сделке по перепродаже и / или аренде, будет нести ответственность за предоставление имен / личных данных / адресов и оригинальных документов новых владельцев Управляющей Компании, для обеспечения безопасности и контроля за участком. В том случае, если необходимая информация не предоставлена, Управляющая Компания оставляет за собой право не предоставлять услуги водоснабжения и / или не разрешать новым посетителям пользоваться услугами Курорта и / или не разрешать вход в Caesar Resort до тех пор, пока эти условия не будут выполнены.
- ж. Собственник будет постоянно поддерживать свои Апартаменты в надлежащем состоянии и вовремя проводить ремонтные работы.
- з. Собственник не будет украшать фасад Апартаментов, а также входные двери или ставни, кроме как в цветовой гамме, предварительно одобренной Управляющей Компанией. Запрещается изменять форму балкона без предварительного согласия со стороны управляющей Компании. В случае, если Собственник не соблюдает этот пункт, Управляющая Компания отправит Собственнику уведомление о необходимости исправить это в течение одной недели. Если Собственник не предпримет меры, тогда Собственнику будет выставлен счет на оплату штрафа в размере 50 (Пятидесяти) фунтов стерлингов.

- и. Собственник не будет изменять, препятствовать работе, повреждать и неправильно использовать любую часть Объектов Общего Пользования, если иное не предусмотрено.
- к. Собственник не будет изменять или ломать какие-либо элементы конструкции, поддерживающие Апартаменты.
- л. Все блоки кондиционирования воздуха должны быть установлены в соответствии с инструкциями Управляющей Компании. Несоблюдение этого пункта может привести к тому, что демонтаж будет произведен за счет Собственника.
- м. Собственник не будет использовать Апартаменты ни для каких иных целей, кроме как проживания.
- н. Собственник не будет использовать Апартаменты таким образом, который может стать или станет причиной неприятностей, раздражения, беспокойства, неудобств, травм или ущерба Управляющей Компании или любому другому лицу, а также в нарушение любого применимого закона.
- о. Чтобы обеспечить эффективную работу канализационной системы и соблюдать план инструкций по управлению системой, не смывайте туалетную бумагу и предметы гигиены в унитазы.
- п. Собственник гарантирует, что любой другой арендатор или пользователь Апартаментов будет соблюдать положения настоящего Соглашения.
- р. Собственник несет полную ответственность за страхование своего имущества в соответствии с законодательством ТРСК. При отсутствии такой ответственности перед третьими сторонами, Собственник несет полную ответственность за любой причиненный вред и ущерб, и должен компенсировать любой ущерб, причиненный третьей стороне и/или участку (в лице Dumika Construction Ltd.).
- с. Обеспечение собственной безопасности и безопасности арендаторов и Домовладельца освобождают Управляющую Компанию от любой ответственности и возможных обвинений.
- т. Собственник выплатит и возместит Управляющей Компании все обязательства, затраты, сборы, взносы, выплаты и расходы, связанные с любым нарушением настоящего Соглашения Собственником, вместе с процентами на любую сумму, не выплаченную в установленный срок.
- у. В случае неуплаты взноса за обслуживание, Управляющая Компания приостанавливает для Собственника все услуги и доступ к объектам на обслуживаемых территориях.
- ф. Собственник соглашается соблюдать жилищные стандарты, перечисленные в Жилищных Стандартах и Письме-Обязательстве. См. Приложение 1.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

- а. При условии уплаты Собственниками Взноса за Обслуживание в соответствии с настоящим Соглашением, Управляющая Компания должна предоставлять Услуги по Техническому Обслуживанию Объектов Общего Пользования. Тем не менее, Управляющая Компания не несет ответственности перед Собственником за приостановление работы любого из Объектов Общего Пользования по причине технического обслуживания, ремонта и других работ или за невыполнение своих обязанностей по каким-либо причинам, не зависящим от нее.
- б. Если Собственник не производит оплату Комиссии за Обслуживание вовремя и в соответствии с указанными условиями настоящего Соглашения, и / или если Собственник не оплачивает стоимость устранения любого ущерба, причиненного халатным или умышленным действием Собственника, гостя, и / или арендатора, и / или лицензиата Собственника, или в случае, если Собственник каким-либо образом не соблюдает условия настоящего Соглашения, Управляющая Компания имеет право

приостановить оказание Услуг по Техническому Обслуживанию и / или взимать штраф в размере 5 (пяти) фунтов стерлингов в день за каждый день просрочки по истечении 14 (четырнадцати) дней и до момента оплаты.

- в. Эти права Управляющей Компании дополняют и не наносят ущерба другим законным правам и средствам правовой защиты Управляющей Компании для принятия юридических мер против Собственника с целью взыскания компенсации, процентов, юридических и административных расходов.
  - г. Управляющая Компания должна проводить ежегодный контроль на Объектах Общего Пользования в целях обнаружения любых участков, которые нуждаются в ремонте, и должна организовать этот ремонт, как только это будет практически осуществимо.
  - д. Управляющая Компания имеет право в любое время передать в субподряд любые свои обязательства по настоящему Соглашению и / или передать часть или все свои права и обязательства по настоящему Соглашению.
  - е. Собственник использует Объекты Общего Пользования на свой страх и риск, и Управляющая Компания не несет ответственности за любой ущерб, повреждения или убытки, причиненные личности или имуществу Собственника и / или гостей Собственника, и / или арендаторов, и / или лицензиатов, за исключением случаев, когда такой ущерб, повреждение или убытки являются прямым результатом халатности Управляющей Компании.
  - ж. Службы безопасности будут предоставляться у главных въездных ворот и / или на Объектах Общего Пользования. Необходимо принять во внимание, что Собственники и / или их гости обязаны сообщить сведения о своей личности и цели визита, если этого требует Управляющая Компания из соображений охраны здоровья, безопасности и правового контроля.
3. **Управляющая Компания не несет ответственности за потерю, кражу или повреждение собственности, транспортных средств или любых личных вещей Собственника.**

## 5. ОГРАНИЧЕНИЯ:

### Домашние Животные

- ❖ Домашние животные не допускаются на объекты общего пользования и / или на территории объектов, таких как рестораны, бассейны и т.д.
- ❖ Любое домашнее животное, которому не оказывают должный уход, и которому разрешено лаять и причинять вред клиентам, не должно оставаться на территории курорта.
- ❖ По соображениям, связанным со здоровьем и безопасностью, ухаживающие за домашними животными и / или владельцы, которые не могут поддерживать чистоту и убирать фекалии (например, кал, мочу) или любую другую грязь, причиной которой являются их домашние животные, должны заплатить штраф в размере 50 (Пятидесяти) фунтов стерлингов Управляющей Компании.

### Бассейн и Душ

- ❖ В общих душевых рядом с бассейнами **и пляжем**; использование шампуня, мыла и любых других химических веществ запрещено.
- ❖ Стирка одежды запрещена.
- ❖ Воду нельзя переносить каким-либо способом **из моря или** бассейнов для уборки или принятия душа.
- ❖ При нахождении в **море и** бассейнах обязательно наличие купальных костюмов.
- ❖ В случае загрязнения бассейна по вине пользователя, в результате чего бассейн требует закрытия и принятия мер для очистки и дезинфекции, резиденту будет выписан штраф в размере стоимости очистки.

### Еда

- ❖ У бассейна можно употреблять только продукты и напитки, взятые из Ресторанов Курорта. Запрещается приносить еду и напитки в стеклянной посуде к бассейну из соображений безопасности.
- ❖ Блюда, заказанные в других местах, можно употреблять только в уголке питания (зоне для барбекю).

- ❖ Использование барбекю в апартаментах и / или на балконах запрещено.

**Собственник, и / или его/ее гости, и / или назначенные законные владельцы настоящим понимают и соглашаются с указанными выше запретами, а также соглашаются уплатить любой возможный штраф и / или соблюдать указания и ограничения, применимые в связи с любым нарушением.**

## **6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:**

### **Агентства, Рекламные Акции и Реклама в Интернете**

- ❖ Зарегистрированным собственникам разрешается поддерживать контакты со своими собственными агентствами, однако собственники между собой и / или Агентствами собственников не имеют права выставлять на продажу и продавать недвижимость в Caesar Resort и / или связанных проектах. Управляющая Компания оставляет за собой право проинформировать Dumika Construction Ltd. о расторжении агентских договоров и наложении штрафов.
- ❖ Рекламы и Предложения по Продаже или Аренде на участке, балконах, вне зависимости от размера и / или материала, запрещены.
- ❖ Реклама в Интернете не должна содержать название проекта, например Caesar, Caesar Resort или Caesar Resort & SPA, и должна содержать только полный почтовый адрес дома.
- ❖ За любое рекламное продвижение в Интернете, или социальных сетях, или через любого рода публикации, которые могут нанести ущерб репутации компании, и / или за которое можно получить какие-либо негативные комментарии, будет взиматься плата в размере 5.000 (Пять тысяч) фунтов стерлингов. – Штраф как прямая ответственность.
- ❖ Любые рекламные акции или реклама на территории всего комплекса, включая здания и лифты, не допускаются без предварительного согласия со стороны Управляющей Компании.
- ❖ Dumika Construction Ltd. сохраняет за собой все права интеллектуальной собственности на все активы Компании. Принимая во внимание, что лицо, подписывающее настоящее Соглашение о Техническом Обслуживании, таким образом подтверждает и соглашается только на копирование или использование интеллектуальных активов (логотипы, веб-сайты, рисунки, фотографии, брошюры и т.д.) на своих веб-сайтах, и / или в социальных сетях, и / или в качестве инструмента рекламы только с письменного подтверждения директора Компании. В случае нарушения этого пункта, Управляющая Компания полностью уполномочена со стороны Dumika Construction Ltd. предпринимать дальнейшие действия и требовать возмещение убытков.

### **Перепродажа и Аренда**

После того, как Dumika Construction Ltd. выдаст индивидуальные документы, подтверждающие право собственности:

- ❖ Собственники должны проинформировать Компанию о возможных перепродажах и аренде.
- ❖ Все новые собственники, и / или владельцы, и / или лицензиаты подписывают Соглашение об Управлении.
- ❖ При аренде собственники должны сообщить Компании перед сдачей в аренду полные имена и контактные телефоны, а также количество клиентов и срок аренды. Для этого отправьте всю информацию на электронную почту: ***office@afikgroup.org***.
- ❖ Только люди, имена которых упоминаются в договорах аренды, могут пользоваться средствами и услугами, предоставляемыми на участке, в зависимости от разрешения Управляющей Компании.

## **7. РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ**

Настоящее Соглашение будет являться действительным до тех пор, пока на общем собрании большинство Собственников (не менее 2/3), действующих совместно, не уведомит Управляющую Компанию о расторжении настоящего Соглашения за 12 (двенадцать) месяцев, или если Управляющая Компания не уведомит в письменном виде Собственников за 12 (двенадцать) месяцев о намерении Управляющей Компании расторгнуть действующее Соглашение.

Сроки уведомления, указанные выше, должны истечь в конце полного года технического обслуживания, а не в середине года технического обслуживания. После прекращения действия настоящего Соглашения в

соответствии с этим пунктом Собственники, действующие коллективно, имеют право назначить другую управляющую компанию, которая будет заниматься обслуживанием объектов общего пользования.

## 8. УВЕДОМЛЕНИЯ

Стороны соглашаются с тем, что любые уведомления, которые должны быть отправлены в соответствии с настоящим Соглашением, могут быть отправлены по факсу, электронной или обычной почте на указанные выше адреса.

- i. уведомления, отправленные по факсу или электронной почте, считаются полученными через 3 рабочих дня после отправки;
- ii. уведомления, отправленные посредством предварительно оплаченной заказной доставки, считаются доставленными (если не указано иное) через 10 дней после даты отправки;
- iii. требуется подтверждение безошибочной передачи по факсу;
- iv. требуется подтверждение электронного письма «получение или подтверждение».

## 9. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБ

Если какой-либо Собственник недоволен каким-либо аспектом услуг Управляющей Компании, Собственник должен уведомить Управляющую Компанию о своей жалобе в письменной форме. Управляющая Компания должна предоставить ответ Собственнику в течение 21 (двадцати одного) дня с момента получения уведомления.

## 10. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- a. Стороны соглашаются и обязуются соблюдать все условия настоящего Соглашения. Если какая-либо из сторон настоящего Соглашения нарушает какое-либо условие, положение или гарантию настоящего Соглашения, тогда другая сторона имеет право объявить это Соглашение недействительным, а сторона, нарушившая обязательства, возместит потерпевшей стороне все убытки, ущерб и понесенные судебные издержки потерпевшей стороны в результате такого нарушения.
- b. Настоящим согласовывается, что настоящее Соглашение является обязательным для самих сторон, их наследников, правопреемников и правопробретателей.
- c. Стороны соглашаются, что суды ТРСК осуществляют полную юрисдикцию для разрешения споров, обусловленных настоящим Соглашением. Применимым правом является законодательство ТРСК.
- d. Все части курорта, которые принадлежат или будут совместно принадлежать Собственникам, вместе со всеми сооружениями, объектами, установками и оборудованием на них в соответствии с Законом о Праве Собственности на Землю (Kat Mulkiyeti ve Kat Irtifaki Yasasi 35/2010) и / или Законом об Участке (Siteiler Yasasi) 18/2006 и Законом о Недвижимом Имуществе, Главой 224-ой Законодательства Кипра.
- e. Настоящее Соглашение составлено в 3 (трех) экземплярах и подписано сторонами в присутствии свидетелей, указанных ниже.

Подпись Собственника

Подпись Управляющей Компании

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В Присутствии

В Присутствии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Имя Свидетеля: \_\_\_\_\_

Имя Свидетеля: \_\_\_\_\_

## Приложение

### ПИСЬМО – ОБЯЗАТЕЛЬСТВО В ОБЛАСТИ ЖИЛИЩНЫХ СТАНДАРТОВ

Настоящее Письмо об Обязательстве в Области Жилищных Стандартов подписано \_\_\_\_\_ 2022, Собственником \_\_\_\_\_ в Caesar Resort (Собственник).

В соответствии с этим письмом-обязательством Собственник соглашается соблюдать следующие жилищные стандарты:

1. Ничто не может быть изменено, построено или удалено на объектах общего пользования. Объекты общего пользования не могут быть использованы для личных нужд или эксплуатации.
2. Запрещается использовать, изменять, красить, строить собственность таким образом, чтобы необоснованно нарушить права любого другого Собственника на использование, и пользование собственностью другого Собственника.
3. Никакая вредная или оскорбительная деятельность не должна вестись на какой-либо собственности, также не должно производиться или поддерживаться что-либо на собственности, что может стать деятельностью или условием, которое необоснованно нарушает права других Собственников использовать и пользоваться какой-либо частью своей собственности и снизить их жилую ценность.
4. Запрещается сбрасывать, складировать или размещать мусор, строительный мусор или отходы, обрезки растений или травы, или любой другой мусор, а также опасные отходы на каких-либо объектах общего пользования. На территории предусмотрены урны для общего мусора, в них будет вывозиться весь бытовой мусор. Ни в коем случае нельзя хранить бытовой мусор в коридорах и на лестничных клетках. Маленькие урны для мусора у входа в каждое здание не предназначены для бытового мусора. Для бытового мусора перед каждым домом ставят большие мусорные баки. В случае нарушения, Управляющая Компания выставит Собственнику счет на оплату штрафа в размере 50 (Пятидесяти) фунтов стерлингов.
5. При использовании общих помещений Собственники всегда должны уважать всех других лиц и избегать причинения беспокойства, преследований и любого другого неудобного поведения, вызывающего беспокойство у другого человека. Несоблюдение этого условия может привести к законному прекращению действия настоящего Соглашения и полному запрету на использование общих объектов.
6. Запрещается выбрасывать мусор, бытовой мусор или окурки с балконов. В таких случаях Управляющая Компания выставляет Собственнику счет на оплату штрафа в размере 50 (Пятидесяти) фунтов стерлингов.
7. Никакая собственность не должна находиться в неопрятном или неприглядном состоянии. Запрещается хранить личную собственность (кроме предметов, предназначенных для использования на открытом воздухе) на передней, внешней стороне или на заднем дворе, которые открыты для всеобщего обозрения, включая, помимо прочего, незарегистрированные, вышедшие из строя или разобранные транспортные средства или части транспортных средств, строительные материалы, не используемые в настоящее время для строительства или благоустройства участка, бытовая техника, предметы домашнего обихода или оборудование, инструменты, машины, мусорные баки, упаковочные коробки, мусор, хлам, сломанная или выброшенная мебель.
8. Запрещается хранить в коридорах личные вещи, такие как обувь, велосипеды, цветочные горшки и другие личные вещи.
9. Запрещается вешать белье на балюстраду.
10. Крыша — это зона ограниченного доступа. Запрещается входить в эту зону без предварительного разрешения, полученного от Управляющей Компании.

11. Никакие мобильные или «изготовленные» дома, трейлеры, сооружения временного характера, транспортные средства для отдыха, подвал, палатка, лачуга, гараж, сарай или другие внешние постройки не должны использоваться на любой территории в любое время в качестве жилого помещения, либо временно или постоянно для проживания.
12. Никакие вывески, рекламные щиты, предвыборные знаки или другие рекламные конструкции или устройства не должны быть выставлены для всеобщего обозрения на какой-либо собственности.
13. Никакие животные, кроме собак, кошек, птиц в клетках, рыб в аквариумах и других мелких домашних животных, не допускаются. Размещение домашних животных допускается только по усмотрению Управляющей Компании. Разрешение должно быть получено заранее, до того, как домашние животные будут доставлены на участок. Собакам не разрешается бегать на свободном выгуле или создавать неудобства для других собственников в курортной зоне. Выгул животных на поводке разрешен на тротуарах в сопровождении их владельца. Лицо, сопровождающее животное, должно предпринять меры по «сбору» продуктов жизнедеятельности животных. Собственники, которые не контролируют домашних животных, должны будут немедленно удалить домашних животных с участка по требованию Управляющей Компании. В случае нарушения этого пункта, Собственнику будет выставлен счет на оплату штрафа в размере 50 (Пятидесяти) фунтов стерлингов.
14. Парковка не должна создавать каких-либо серьезных препятствий для использования другими собственниками их собственности или проезда других транспортных средств. Запрещается парковка на общественных зеленых территориях или на любой другой территории, не предназначенной для парковки. Ни один автомобиль не должен ремонтироваться в жилом районе так, чтобы это было неприятно или вредно для здоровья, безопасности или благополучия других людей или существенно мешало разумному пользованию собственностью других собственников из-за веществ, запахов, шума или визуального беспорядка, созданного ремонтом. Запрещается блокировать подъезды к зданию личным автотранспортом.
15. Никто не должен создавать беспричинный, или излишне громкий шум, или беспокойство на территории, включая здания и апартаменты, с 11-ти часов вечера и до 7-ми часов утра, или в любое время и в любом месте, которое может нанести вред здоровью, спокойствию, комфорту или покою жителей и владельцев собственности поблизости. Под «шумом» понимается чрезмерный нежелательный звук, в том числе звук, производимый людьми, домашними животными, промышленным оборудованием, строительными материалами, автотранспортными средствами, лодками, самолетами, бытовой техникой, электродвигателями и любыми другими производящими шум объектами. В случае несоблюдения этого правила и создания неудобств и шума Собственнику будет выставлен счет на оплату штрафа в размере 100 (Ста) фунтов стерлингов.
16. При использовании помещений Собственник обязан соблюдать правила и условия, установленные для объектов общего пользования.
17. В случае получения письменного уведомления о нарушении любого из указанных выше правил, Собственник обязан принять все рациональные меры для исправления ситуации в разумные сроки.

**Подпись Собственника**

\_\_\_\_\_

Имя Свидетеля: \_\_\_\_\_

Имя Свидетеля: \_\_\_\_\_