Договір № 28/11-25
встановлення сервітуту

м. Київ **28 листопада 2025 року**

Об'єднання Співвласників багатоквартирного будинку "Каховська 58" (надалі іменоване Об'єднання), в особі Голови правління, Звольського Юрія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту об`єднання, в подальшому Об`єднання, з одного боку,
та
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАЙН ХАНТЕРС" (надалі іменоване – Користувач) в особі директора Рєпіна Андрія Андрійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, разом по тексту – Сторони, уклали цей договір встановлення сервітуту (далі - "Договір") про наступне:

1. Предмет Договору

1. Предметом Договору є встановлення сервітуту.
1.1. Зміст сервітуту: Об'єднання надає Користувачу можливість розміщення на площі фасаду будинку №58 по вул. Каховській в м. Києві вивіски, а Користувач, враховуючи що Об'єднання утримує і ремонтує будинок на якому розміщено вивіски Користувача, зобов'язаний оплатити таке розміщення відповідно до п.3.1. даного Договору.
1.2. Місце розташування вивіски на фасаді будинку визначається Користувачем за обов'язковим попереднім погодженням з Об'єднанням кожної вивіски та вказується Сторонами у відповідних актах до Договору (надалі – Акт), що є невід'ємною частиною Договору.
1.3. Користувач вправі в присутності представника Об'єднання здійснити необхідні дії для встановлення та закріплення вивіски в обраних погоджених Сторонами місцях на фасаді будинку та зобов'язаний поновити пошкоджений стан місць встановлення та закріплення вивісок на фасаді будинку до первісного після припинення цього Договору та/або демонтажу вивісок.
1.4. У випадку зміни кількості вивісок, перенесення вивісок Користувач зобов'язаний дотримуватися вимог п.1.2., 1.3. цього Договору.
1.5 Сервітут не є виключним, він може встановлюватися для інших Користувачів.
1.6. Сервітут є оплатним. Користувач здійснює оплату за надане Об'єднанням право на умовах, що визначені у цьому Договорі.
1.7. Об'єднання гарантує та підтверджує, що має повне, нічим не обмежене право на укладання даного Договору від власного імені.

2. Права і обов'язки Сторін

2.1. Права й обов'язки Користувача.
2.1.1. Користувач має виконати монтаж/демонтаж вивіски на фасаді будинку відповідно до вимог даного Договору власними силами та за власні кошти.
2.1.2. Користувач зобов'язаний дотримуватися вимог чинних нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг, санітарних, пожежних норм і правил.
2.1.3. Користувач своєчасно оплачує Об'єднанню внески (відшкодування) за розташування на фасаді будинку вивіски, розміри яких плати встановлені в п.3.1. цього Договору.
2.1.4. Користувач не допускає виконання робіт та інших дій, що порушують умови проживання мешканців будинку та викликають псування приміщень, приладів та обладнання будинків.
2.1.5. Роботи по розміщенню (монтажу/демонтажу) вивісок на фасаді будинку, Користувач або уповноважені ним особи, за наявності посвідчень, здійснюють в робочі години робочих днів (з 9-00 до 17-00, з понеділка по п'ятницю).
2.1.6. Користувач має право в односторонньому порядку розірвати дію цього Договору направивши рекомендованим листом повідомлення про намір щодо розірвання договору Об'єднанню за 30 (тридцять) днів до планованої дати розірвання Договору. Договір вважатиметься розірваним на 31 (тридцять перший) день з дня відправлення повідомлення про намір розірвання договору.
2.1.7. Користувач, в разі дострокового припинення дії Договору, зобов'язаний до закінчення строку дії даного Договору демонтувати вивіски та за погодженням з Об'єднанням або відновити стан фасаду за власний рахунок, або відшкодувати Об'єднанню вартість ремонтних робіт, які

будуть необхідні для відновлення стану фасаду, на якому розміщувалися вивіски. Акт про завершення використання Користувачем фасаду підписується обома сторонами даного Договору.
2.1.8. Користувач не має права відчужувати сервітут встановлений даним Договором.
2.1.9. Користувач не має права розміщувати на фасаді будинку рекламу, об'яви, наліпки та іншу будь яку маркетингову продукцію яка не стосується діяльності Користувача .

2.2. Права та обов'язки Об'єднання:
2.2.1. Об'єднання має право вимагати відшкодування документально підтверджених збитків, завданих Користувачем внаслідок користування правом, наданим згідно даного Договору.
2.2.2. Об'єднання зобов'язане надавати Користувачу, щомісячно, до 5 (п`ятого) числа місяця наступного за місяцем використання площі фасаду будинку Акт сервітуту.
2.2.3. Об'єднання має право в односторонньому порядку розірвати дію цього Договору направивши рекомендованим листом повідомлення про намір щодо розірвання договору Користувачу за 30 (тридцять) днів до планованої дати розірвання Договору. Договір вважатиметься розірваним на 31 (тридцять перший) день з дня відправлення повідомлення про намір розірвання договору.
2.2.4. Об'єднання залишає за собою право здійснювати перевірки Користувача в частині розміщення вивісок на умовах Договору.

3. Плата за договором.

3.1. Щомісячний розмір плати за розміщення Користувачем на фасаді будинку Об'єднання вивіски складає 10% від мінімальної заробітної плати станом на день оплати за метр квадратний кожної окремої вивіски.
3.2. Плата за розміщення на фасаді будинку вивіски за неповний місяць проводиться Користувачем відповідно до кількості фактичних днів розміщення вивіски на фасаді будинку у відповідному неповному місяці.
3.3. Оплата здійснюється шляхом перерахування коштів на банківський рахунок Об'єднання до 10 (десятого) числа місяця наступного за місяцем використання площі фасаду будинку на підставі підписаного Сторонами Акту сервітуту.

4. Строк дії договору

4.1. Цей договір набуває чинності з моменту його укладання, а саме – з 28 листопада 2025р.
4.2. Термін дії договору складає 1 (один) рік з моменту його укладання.
4.3. Договір вважається продовженим автоматично ще на 1(один) рік на тих самих умовах, якщо жодна із сторін до закінчення строку дії договору за 30 днів письмово не повідомить іншу сторону про відмову від пролонгації договору. При цьому автопролонгація дії Договору можлива необмежену кількість раз.
4.4. Дія цього договору може бути припинена достроково за взаємною письмовою згодою Сторін.

5. Відповідальність сторін

5.1. Сторона, що винна у невиконанні або неналежному виконанні своїх зобов'язань за цим Договором, відшкодовує іншій Стороні понесені документально підтверджені збитки у відповідності до чинного законодавства України.
5.2. При невиконанні умов цього Договору кожна із Сторін має право вимагати дострокового розірвання даного Договору.
5.3. Сторони не відповідають за зобов'язаннями одна одної.
5.4. За цим Договором не надаються послуги зі зберігання майна, зокрема, Об'єднання не несе відповідальності за збереження вивіски Користувача.
5.5. За прострочення платежів, узгоджених Сторонами в п.3.1.,п.3.2., п.3.3. даного Договору, Користувач несе відповідальність у вигляді пені у розмірі подвійної облікової ставки НБУ, що діяла на момент прострочення, від суми заборгованості за кожен день такого прострочення, за весь період прострочення.

5.6. Жодна із Сторін не несе відповідальності перед іншою Стороною за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором, що обумовлені обставинами, які виникли поза волею та бажанням Сторін та які неможливо було передбачити або уникнути, включаючи, але не обмежуючись: надзвичайні ситуації техногенного характеру, природного, соціально-політичного та військового характеру, рішення відповідних органів державної влади, що роблять неможливим виконання належним чином Сторонами своїх зобов'язань тощо, що підтверджується документом, виданим Торгово-промисловою палатою України (довідка, сертифікат, тощо).
5.7. Сторона, яка не виконує свої зобов'язання, повинна сповістити іншу Сторону у письмовому вигляді про перешкоду та її вплив на виконання зобов'язань за цим Договором не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту виникнення цих обставин.
5.8. У разі укладення цього Договору під час дії воєнного стану, такі обставини не будуть вважатися форс-мажором та Сторони не можуть посилатися на такі обставини як форс-мажорні обставини. Лише суттєве погіршення цих обставин, що унеможливлює Сторони виконувати обов'язки за Договором, буде вважатися форс-мажором.
5.9. Якщо при укладанні Договору подальшу ситуацію (розвиток подій) Сторони могли передбачити або розраховувати, що вона може настати, така ситуація не вважається форс-мажором для Сторін, якщо тільки така ситуація не погіршиться настільки сильно, що виконання Договору стане недоцільним/не вигідним для хоча б однієї із Сторін.
5.10. За порушення Користувачем умов п. 1.2. даного Договору, що підтверджується фото/відео фіксацією порушення та актом виявлення відповідного порушення складеним Об'єднанням в односторонньому порядку, Користувач сплачує Об'єднанню штраф в розмірі 5 000 (п'ять тисяч) грн. 00 коп. за кожен виявлений випадок такого порушення в строк протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати отримання Користувачем відповідної вимоги Об'єднання.
5.11. Кожна із Сторін має право достроково припинити дію Договору, якщо форс-мажорні обставини тривають довше 2 (двох) місяців, письмово попередивши про це іншу Сторону не пізніше ніж за 5 (п'ять) календарних днів до запланованої дати припинення Договору.

6. Інші умови

6.1. Всі вивіски розміщені Користувачем на фасаді будинку Об'єднання, залишаються у власності Користувача і на баланс Об'єднанню не передаються.
6.2. Об'єднання має статус неприбуткової організації.
6.3. Користувач має статус платника податку на прибуток на загальних підставах та платника ПДВ.
6.4. Сторони погодили використання кваліфікованого електронного підпису в документообігу в межах виконання цього Договору, в тому числі при складанні первинних документів. Сторонами погоджено використання такого кваліфікованого електронного підпису в порядку і на умовах передбачених чинним законодавством України.
6.5. Сторони погодили, що додаткові угоди до цього Договору, Додатки, Акти, які є невід'ємною частиною цього Договору, а також первинні документи на виконання цього Договору можуть складатися Сторонами в електронному вигляді (повністю – обопільно або частково – лише однією із Сторін) із дотриманням законодавства про електронні документи та електронний документообіг та законодавства про електронні довірчі послуги. У разі складання таких документів в електронному вигляді та підписання їх з використанням кваліфікованого електронного підпису, використання печатки Сторонами не є потрібним.
6.6. Договір вважається укладеним і набирає чинності з дати, вказаної в п. 4.1.
6.7. Сторони підтверджують, що погодили всі істотні умови Договору.
6.8. Особи, що власноруч підписують цей Договір, повідомлені про можливість обробки їх персональних даних Сторонами з метою забезпечення реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових та трудових відносин, відносин у сфері бухгалтерського обліку, відносин з контрагентами та інших відносин, в межах реалізації яких обробка персональних даних передбачена законодавством, протягом необхідного для цього терміну, та

надають добровільну згоду на обробку власних персональних даних в обсязі, що міститься у даному Договорі, рахунках, актах, накладних та інших документах, що стосуються виконання Договору. Підписи у Договорі та вказаних документах уповноважених осіб Сторін означають однозначну згоду з вищевикладеним і підтвердженням того, що уповноважена особа кожної із Сторін ознайомлена зі змістом ст. 8 Закону України «Про захист персональних даних» та метою обробки персональних даних, відомі, роз'яснені та зрозумілі її права як суб'єкта персональних даних згідно з законодавством України, склад та зміст їх персональних даних, які будуть оброблятися, та повідомлено дані володільця та розпорядника персональних даних цієї особи.

6.9.У разі порушення однією із Сторін вимог законодавства про захист персональних даних, така Сторона несе відповідальності за таке порушення відповідно до положень чинного законодавства України.

6.10. Після укладення цього Договору всі попередні переговори, листування, попередні договори і протоколи, які стосуються цього Договору, втрачають силу.

6.11. Цей Договір укладено при повному розумінні Сторонами його змісту та його значення, українською мовою в 2-х примірниках, які мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін.

7. Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін.

Об'єднання
Об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку "Каховська 58"
Україна, 02005, місто Київ, вул. Каховська, 58
Код ЄДРПОУ 44417314
П\р UA943052990000026005026231895
у АТ КБ «ПриватБанк»
конт +38 050 3319425
e-mail: k58osbb@ukr.net
Неприбуткова організація

Голова правління _____ **Ю.А. Звольський**

Користувач
Товариство з обмеженою відповідальністю
«Вайн Хантерс»
Україна, 03189, місто Київ, вул.Здановської Юлії, будинок 73 Д, офіс №1 №2
Код ЄДРПОУ 42820301
ІПН 428203026508
П/р UA703052990000026002046215690 в АТ КБ «ПриватБанк»
Користувач має статус платника податку на прибуток на загальних підставах та платника ПДВ

Директор _____ **А.А.Рєпін**

АКТ
до Договору встановлення сервітуту № 28/11-25 від 28.11.2025 р.

Київ 28 листопада 2025 року.

Ми, що нижче підписалися, **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Каховська 58"** (надалі іменоване Об'єднання) в особі Голови правління Об'єднання, Звольського Юрія Анатолійовича, що діє на підставі Статуту, з одного боку,
та
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАЙН ХАНТЕРС" (надалі іменоване – Користувач) в особі директора Рєпіна Андрія Андрійовича, що діє на підставі Статуту, з іншого боку, склали цей Акт про наступне:

1. На виконання умов Договору сервітуту № 28/11-25 від 28.11.2025 р. Об'єднання надало Користувачу право розміщення на фасаді будинку №58 по вул. Каховській в м. Києві, а Користувачем розміщено на фасаді будинку №58 по вул. Каховській в м. Києві вивіску площею 5 (п'ять) кв. м, згідно з умовами передбаченими Договором встановлення сервітуту № 28/11-25 від 28.11.2025 р
2. Згідно з п. 3.1 Договору сервітуту № 28/11-25 від 28.11.2025 р. щомісячний розмір плати за розміщення Користувачем на фасаді будинку Об'єднання вивіски складає 10% від мінімальної заробітної плати станом на день оплати за метр квадратний кожної окремої вивіски
3. Претензії до стану переданого місця під розташування вивіски на фасаді будинку у Користувача до Об'єднання відсутні.
4. Акт складено у двох екземплярах по одному для Об'єднання та Користувача.

Юридичні адреси та банківські реквізити Сторін:

Об'єднання
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Каховська 58"
Україна, 02005, місто Київ, вул. Каховська, 58
Код ЄДРПОУ 44417314
Р\р UA943052990000026005026231895
В АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
конт +38 050 3319425
e-mail: k58osbb@ukr.net
Неприбуткова організація

Голова правління **Ю.А. Звольський**

Користувач
Товариство з обмеженою відповідальністю «Вайн Хантерс»
Україна, 03189, місто Київ, вул.Здановської Юлії, будинок 73 Д, офіс №1 №2
Код ЄДРПОУ 42820301
ІПН 428203026508
П/р UA703052990000026002046215690 в АТ КБ «ПриватБанк»
Користувач має статус платника податку на прибуток на загальних підставах та платника ПДВ

Директор **А.А. Рєпін**