

ОБЩЕЕ СОГЛАШЕНИЕ В ОТНОШЕНИИ AVOL APOLLO HEIGHTS

ТОЛКОВАНИЕ

В настоящем документе следующие термины имеют следующие значения:

Под «**Покупателем**» понимается покупатель и/или владелец любого долевого (составного) объекта любой части вышеупомянутого Здания и/или Строительного комплекса, а также любой правопреемник, независимо от способа приобретения такого права собственности.

Под «**Продавцами**» понимаются продавцы, указанные в договоре купли-продажи, подписанном сегодняшним днем, к которому прилагается настоящий документ и который составляет неотъемлемую часть настоящего документа.

Под «**Объектом недвижимости**» понимается коттедж или квартира в вышеупомянутом Строительном комплексе и/или любая другая площадь, на которую имеется или будет предоставлено обособленное право собственности, или которая входит в состав любого обособленного права собственности.

Под «**Вышеупомянутым Зданием и/или Строительным комплексом**» понимается Строительный комплекс **APOLLO HEIGHTS**., в котором покупатель приобрел на основании вышеуказанного Договора купли-продажи объект недвижимости, который возведен или будет возведен Продавцами на Участке I, который возникнет в результате деления Участка № 8, Лист/План № 52/58, регистрационный № 7479, расположенный в Куклии, Пафос, входящий в состав Aphrodite Hills, Пафос.

Под «**Лицензированным страховщиком**» понимается страховщик, который в соответствии с Законом о страховых компаниях имеет лицензию на осуществление страховой деятельности в соответствии с положениями Закона о недвижимом имуществе (владении, регистрации и оценке).

Под «**Компетентным органом**» понимается компетентный орган в соответствии с условиями Закона о строительных нормах для улиц и зданий, положениями или другими принятыми на их основании административными актами.

Под «**Управляющий комитетом**» понимается Управляющий комитет, указанный в статьях 23 - 31 настоящего Соглашения.

Под «**Положениями**» понимаются положения, предусмотренные настоящим Соглашением.

Под «**Общим объектом недвижимости**» понимается каждая часть находящегося в совместной собственности здания, которое не было зарегистрировано как долевой (составной) объект.

Под «**Зданием, находящимся в совместной собственности**» понимается то, что указано в статье 4 настоящего Соглашения

Под «**Владельцем долевого (составного) объекта**» понимается владелец долевого объекта в здании, находящемся в общей собственности, в том числе (в отношении объекта, используемого на основании договора аренды, зарегистрированного согласно Главе 224 части IV (далее по тексту – «долгосрочный договор аренды»), долгосрочный арендатор или долгосрочный субарендатор, в зависимости от конкретного случая, кроме случаев, если договором аренды установлено, что долгосрочный арендатор или долгосрочный субарендатор не может рассматриваться в качестве владельца объекта для целей настоящей Части.

Долгосрочный арендатор или долгосрочный субарендатор будет являться арендатором или субарендатором в соответствии с договором аренды или договором субаренды, зарегистрированным согласно вышеуказанной Части IV. Понятие «право собственности на долевой объект» истолковывается соответствующим образом.

Под «**Долевым объектом**» понимается этаж или часть этажа, комната, офис, квартира, вилла или магазин или любая другая часть или место здания, находящегося в совместной собственности, которые могут в установленном порядке беспрепятственно использоваться как целый самостоятельный долевого объект для любых целей.

Под «**Объектом недвижимости с ограниченным правом собственности**» понимается часть здания, находящегося в совместной собственности, которая была предоставлена в соответствии со статьей 8 настоящего документа для целей исключительного использования одного или нескольких (но не всех) объектов.

Под «**Типовыми положениями**» понимаются правила и положения, содержащиеся в настоящем соглашении.

Под «**Зданием**» понимается капитальная постройка, включая земельный участок, на котором такая постройка возведена.

Под «**Законом**» понимается Глава 224 Закона о недвижимом имуществе (владении, регистрации и оценке) или любой другой Закон, его изменяющий или заменяющий, включая все Положения, изданные на основании любых его статей.

Под «**Владельцем**» понимается владелец долевого объекта и/или покупатель.

Под «**Директором**» понимается Директор Управления земельных ресурсов и топографии, в том числе любой служащий, назначенный Директором для любых предусмотренных Законом целей в общем порядке или для конкретной цели.

Под «**Соглашением**», «**настоящим соглашением**», «**настоящим документом**», «**ОБЩИМ соглашением**» понимается настоящее ОБЩЕЕ соглашение с изменениями и дополнениями, которые могут быть приняты в дальнейшем в соответствии с нижеизложенным.

В настоящем соглашении слова, употребленные в единственном числе, включают значение множественного числа и наоборот, а вышеуказанные термины имеют приписанное им значение.

1. Каждый покупатель обязуется от своего имени, от имени любого из своих правопреемников, независимо от способа приобретения такого права собственности, выступая в качестве приобретателя или покупателя, наследника, одаряемого, доверенного или иного лица постоянно соблюдать обязательства по настоящему Соглашению перед продавцами и другими покупателями в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

При условии, что

1. Непроданные объекты недвижимости во время их нахождения в собственности продавцов дают продавцам такие же права и обязательства, как если бы они принадлежали любому другому покупателю.
2. Проданный объект недвижимости (даже если он не был полностью оплачен и передан Покупателю и при условии, что договор купли-продажи такого объекта продолжает действовать) предоставляет его Покупателю такие же права и обязательства в отношении упомянутого объекта недвижимости, как если бы Покупатель уже являлся его зарегистрированным владельцем или владельцем вышеупомянутого долевого объекта.
2. Каждый покупатель после передачи или приобретения любым образом своего права на любую часть вышеупомянутого здания третьему лицу или третьим лицом, обязуется ознакомить такого правопреемника с содержанием настоящего документа, с обязательствами покупателя, а также обеспечить передачу такого подписанного экземпляра в Управляющий комитет. Только после соблюдения покупателем вышеизложенных формальностей за покупателем объекта недвижимости сохраняется личное обязательство по неукоснительному соблюдению условий

настоящего документа, даже если его право собственности на часть вышеупомянутого здания было передано третьему лицу.

3. Объект недвижимости, продаваемый продавцами связанному обязательствами покупателю по договору купли-продажи, подписанному сегодняшним днем, продается в соответствии с условиями настоящего документа о расположенных в вышеупомянутом здании площадях, элементах и сооружениях, находящихся в общем пользовании или в совместной собственности, при этом будут приняты необходимые меры, имеющие отношение к регистрации объекта имущества в Районной государственной конторе, регистрирующей земельные сделки в соответствии с условиями настоящего документа, и даже если это невозможно, данный документ является одинаково обязательным в соответствии с приведенными в нем положениями, как если бы он рассматривался в качестве права пользования проданным объектом недвижимости.
4. Каждый долевого объект в здании, находящемся в общей собственности, будет принадлежать и использоваться отдельно как частная собственность и подлежит регистрации в данном качестве в соответствии со статьей 38АА Главы 224 Закона и положениями статьи 32 настоящего Соглашения. На каждый долевого объект выдается отдельное свидетельство о регистрации, и никакое другое недвижимое имущество не может быть включено в это же свидетельство о регистрации, за исключением доли в общем объекте недвижимости, которая соответствует такому долевого объекту согласно Главе 224 части IIA Закона, и объекта недвижимости с ограниченным правом собственности, который был предоставлен исключительно в данном объекте в соответствии со статьей 38В Главы 224 части IIA Закона.
5. При условии соблюдения положений Главы 224 Части IIA Закона, каждое положение такого Закона или любого другого Закона о недвижимом имуществе будет введено в силу вместе с необходимыми изменениями в долевого объекты в здании, находящемся в общей собственности.
6. При условии соблюдения положений Главы 224 Части IIA Закона, владелец каждого долевого объекта может вносить изменения, проводить расширение и ремонтные работы на своих долевого объектах при условии, что:
 1. Они не ущемляют права владельца любого другого объекта и не препятствуют использованию такого долевого объекта его владельцем, или
 2. Они никаким образом не оказывают отрицательное воздействие на общий объект недвижимости, его нормальное функционирование или использование, или
 3. Они никаким образом не оказывают отрицательное воздействие на стены, которые служат опорой для здания, наружные стены здания, находящегося в общей собственности или любую часть строительной конструкции здания, находящегося в общей собственности, а также никаким образом не подвергают риску безопасность и не изменяют внешний вид здания, находящегося в общей собственности в соответствии с условиями настоящих Положений.
4. При условии получения разрешения, предусмотренного Законом и положениями настоящего соглашения.
7. Положения Главы 224 Части IIA Закона применяются на равных условиях по отношению к зданиям, которые состоят из нескольких зданий или крыльев или из комплекса зданий на одном и том же земельном участке, даже если он не может быть полностью или частично поделен по площади.
8. а. Долевая собственность на здание будет принадлежать всем владельцам долевого объектов и использоваться ими на основании прав на долю исходя из доли, указанной в статье 11 настоящего соглашения, и будет входить в состав долевого объектов с учетом такой доли.

При условии, что некоторые общие объекты недвижимости могут быть предоставлены продавцами для исключительного пользования конкретным объектом. В данном случае такая часть общего объекта недвижимости (далее по тексту – «объект недвижимости с ограниченным правом собственности») будет подробно описана во время регистрации объекта.

Если иное не установлено настоящими Положениями, при условии, что владельцы долевых объектов могут в любое время после регистрации здания, находящегося в общей собственности, и его частей, а также на основании решений владельцев не менее чем семидесяти пяти процентов (75%) общего объекта недвижимости и при условии (если Директора устраивают вышеизложенные положения) принятия ими решения о том, что конкретная его часть рассматривается в качестве объекта недвижимости с ограниченным правом собственности, предоставленным в отношении конкретного долевого объекта или долевых объектов для исключительного использования.

При условии, что Директор может зарегистрировать общий объект недвижимости в качестве объекта недвижимости с ограниченным правом собственности, если отказ владельца долевого объекта принять документацию в отношении части общего объекта недвижимости в качестве объекта недвижимости с ограниченным правом собственности представляется без учета явных ограничений, установленных исходя из справедливого, социального или экономического назначения его права.

При условии, что по предыдущей оговорке не может быть принято никакое решение в отношении лестниц, кровли, фундаментов, остовов, которые служат опорой для всего общего объекта недвижимости, лифтов, коридоров и мест или сооружений, которые предназначены для использования всеми или отдельными владельцами. Любое решение, принятое в нарушение настоящих положений, признается недействительным, и никакие регистрационные действия в этой связи не осуществляются.

- b. Свидетельство о регистрации долевого объекта также относится к общему объекту недвижимости с ограниченным правом собственности, которое было предоставлено на данный долевого объект для целей исключительного использования.
 - c. Продажа или сделка по долевого объекту включает в себя:
 - i. Доля в общем объекте недвижимости, в состав которой входит долевого объект без прямого указания на такую долю.
 - ii. Объект недвижимости с ограниченным правом собственности, предоставленным исключительно на данный долевого объект для исключительного пользования без прямого указания на это, и любая сделка купли-продажи иная сделка по такой доле в общем объекте недвижимости или в объекте недвижимости с ограниченным правом собственности или часть доли на таковой или таковые обособленно от долевого (составного) объекта будут рассматриваться как ничтожные.
 - d. При условии соблюдения положений Закона о строительных нормах для улиц и зданий владельцы долевых объектов вправе на основании решения владельцев, которым принадлежит сто процентов (100%) общих объектов недвижимости, принять решение об уменьшении или увеличении размера земельного участка, на котором расположен объект недвижимости общего пользования.
9. Положения Статьи 224 Закона о праве собственности на неделимые доли неприменимы по отношению к общему объекту недвижимости.

При условии, что ничто не препятствует совместному владению долей или разделению такого совместного владения.

10. a. Долевой объект представляет собой закрытую территорию, которая огорожена наружными стенами долевого объекта и включает в себя закрытые и открытые веранды, а также закрытые и открытые балконы долевого объекта. Если общие стены между долевыми объектами или между стенами будут в равной мере поделены между долевыми объектами, примыкающими друг к другу или между долевым объектом и общим объектом недвижимости, в зависимости от конкретного случая.
 - b. Размер долевого объекта изначально приблизительно оценивается Продавцами и отражается Компетентным органом в свидетельстве о регистрации долевого объекта.
11. Доля владельца долевого объекта в общем объекте недвижимости изначально указывается до ближайшего числа до момента окончательной регистрации и выдачи свидетельства о регистрации долевого объекта Продавцами и/или владельцем недвижимого имущества, на котором возведено здание, находящееся в совместной собственности, и будет соответствовать доле в той части, в которой относится стоимость данного долевого объекта к общей стоимости всех долевого объектов здания, находящегося в совместной собственности. Для оценки доли долевого объекта меньшие по величине доли стоимостью менее чем один сантиметр не учитываются.

При условии, что Директор может указать стоимость, отличную от стоимости долевого объекта (доли), указанной продавцами или владельцем недвижимого имущества, если, по его мнению, если такая стоимость и действительная стоимость долевого объекта (доли) являются несоразмерными.

12. a. Когда здания, находящиеся в совместной собственности, состоят из отдельных зданий или крыльев или комплекса зданий, возведенных на это же земельном участке, являются отдельно стоящими и имеют отдельный вход, то если настоящими Положениями не установлено иное, владельцы долевого объектов вправе на основании решения владельцев, которым принадлежит не менее чем семьдесят пять процентов (75%) общего объекта недвижимости принять решение о том, что общий объект недвижимости или любая его часть, относящаяся к каждому зданию, крылу или комплексу зданий, относится к включенным в его состав долевым объектам, а также что любое подобное здание, крыло или комплекс зданий и общий объект недвижимости, относящиеся к данным долевым объектам, будет рассматриваться как отдельное здание, находящееся в общей собственности.

При условии, что здания, находящиеся в совместной собственности, могут быть разделены в соответствии с вышеприведенными положениями, несмотря на то, что некоторые инженерные сети, сооружения или другие общие объекты недвижимости не могут быть разделены и должны находиться в общей собственности всех владельцев. В данном случае такие инженерные сети, сооружения или другие общие объекты недвижимости будут рассматриваться как относящиеся ко всем долевым объектам пропорционально их доле в здании, находящемся в совместной собственности в соответствии с положениями Закона.

- b. Решение о разделении общего объекта недвижимости согласно подпункту (a) будет иметь силу, если оно утверждено компетентным органом.
 - c. Директор, убедившись в соблюдении положений подпунктов (a) и (b), вносит необходимые изменения в соответствующие документы.
13. a. Владельцы всех долевого объектов совместно несут необходимые расходы, связанные со страхованием, эксплуатацией, содержанием, ремонтом, реконструкцией и управлением общими объектами недвижимости, а также с обслуживанием, предусмотренным Законом и

настоящими Положениями. Величина доли расходов каждого владельца устанавливается настоящими Положениями исходя из площади каждого долевого объекта согласно положениям статьи 10 настоящего документа.

b. Такие Общие расходы включают, в том числе:-

1. Расходы, связанные с потреблением электричества в зонах, частях или сооружениях, находящихся в общем пользовании или в общем владении.
2. Заработная плата Управляющему/Смотрителю, заработная плата уборщикам и другому персоналу, который может быть назначен Управляющим комитетом.
3. Расходы, связанные с эксплуатацией, содержанием, ремонтом, заменой, чисткой или разгрузкой Канализационной системы и Плавательного бассейна, находящейся в общей собственности и/или в совместном пользовании канализационной сети и других сооружений.
4. Расходы, связанные с удалением отходов во всем Строительном комплексе.
5. Расходы, связанные с установкой и обслуживанием щитов счетчиков электроэнергии и другим общим обслуживанием.
6. Расходы, связанные с оплатой налогов, сборов, пошлин и другие расходы, имеющие отношение к находящимся в общей собственности и/или в совместном пользовании зонам, частям или сооружениям.
7. Расходы, связанные с окраской и надлежащим уходом за наружными и внутренними поверхностями находящихся в общей собственности и/или в совместном пользовании зон, частей или сооружений в разумные интервалы времени и/или на основании решения по 51% голосов всех покупателей/владельцев, присутствующих лично или через представителей.
8. Расходы, связанные с обслуживанием озелененных и закрытых территорий, подъездных дорог, тротуаров, инженерных сетей, проходящих к указанным дорогам и тротуарам, а также расходы, связанные с обслуживанием, эксплуатацией, поддержанием в чистоте, ремонтом или заменой находящихся в общей собственности и/или в совместном пользовании зон, частей, сооружений, оборудования и т.д.
9. Любые другие подобные расходы, решение в отношении которых было принято на Общем собрании 51% голосов покупателей/владельцев, присутствующих лично или через представителей.
10. Общие расходы, связанные с обслуживанием зон общего пользования по всему Проекту APHRODITE HILLS, ПАФОС, в состав которого входит Вышеупомянутый строительный комплекс.

При условии, что расходы, связанные с устранением повреждений электроэнергетических, гидравлических, канализационных установок, телефонной аппаратуры, установки центрального отопления или установки для кондиционирования воздуха в долевым объекте несет покупатель соответствующей части Здания, в котором возникло такое локальное повреждение. При условии, что при наличии находящихся в общей собственности и в совместном пользовании установок, частей или сооружений в долевым объекте, который также используется покупателем или покупателями, помимо покупателя/владельца конкретного долевого объекта, расходы на ремонт и другие расходы являются общими и оплачиваются покупателями пропорционально в соответствии с положениями настоящего Соглашения. Если покупатель не осуществляет обслуживание и ремонт установок в своем долевым объекте, либо в частях или территориях, полноправное

право собственности или пользования которыми принадлежит ему, и в результате чего причиняется ущерб или другой вред другим долевым объектам, их владельцам или арендаторам, покупатель, отвечающий за такое бездействие, обязуется возместить убытки лицам, которые понесли подобный ущерб. При условии, что текущие расходы, связанные с потреблением электричества, воды и с использованием телефонной связи в каждом долевым объекте несет его покупатель/владелец на основании показателей установленных счетчиков или счетов, выставленных компетентными органами.

- c. Если владелец не соблюдает требования настоящей статьи, Управляющий комитет вправе совершить любое действие или понести разумно обоснованные расходы в этом отношении, а также может предъявить иск с требованием о возмещении суммы, подлежащей оплате владельцем, не исполнившим свои обязательства, в соответствии с положениями Закона.
14. а. Управляющий комитет застраховывает и обеспечивает страхование здания, находящегося в общей собственности, от рисков возникновения пожара, пожара от молнии/удара молнии и землетрясения, в страховой компании, обладающей лицензией на осуществление страховой деятельности на сумму, которая, по мнению Управляющего комитета, отражает его восстановительную стоимость. Страхование от любых других рисков является обязательным только в случае, если принято соответствующее решение более чем пятьюдесятью процентами (50%) голосов владельцев.
- b. Управляющий комитет оформляет любое другое страхование, предусмотренное любым другим Законом, помимо Главы 224 Закона.
 - c. (I) Кроме этого, в соответствии с положениями договора купли-продажи покупатель, независимо от (а) и (b) вышеизложенного, соглашается, что продавцы обязуются застраховать от своего имени долевым объектом на случай возникновения пожара любого происхождения и/или от любого другого риска, если того требуют обстоятельства, в страховой компании, обладающей лицензией на осуществление страховой деятельности, которую они считают надлежащей, на сумму, обоснованно отражающую действительную стоимость застрахованного имущества до даты передачи такого имущества на имя покупателя.
 - (II) Кроме этого, покупатель соглашается, что все взносы по вышеупомянутому страхованию, а также часть премий, подлежащая уплате им в отношении вышеупомянутого совместного объекта, и страхование площадей, находящихся в общей собственности и/или в совместном пользовании, относятся на счет покупателя и оплачиваются им непосредственно в пользу продавцов.
15. В случае полного или частичного разрушения долевого объекта по любой причине владелец такого объекта в течение необходимого периода времени и за свой счет принимает меры по реконструкции, ремонту и восстановлению объекта в прежнее состояние. Первоочередное внимание должно быть уделено территориям, которые препятствуют беспрепятственному пользованию другими совместными объектами или общими объектами недвижимости. В случае несоблюдения владельцем своего обязательства по настоящей статье, он обязуется, помимо любых других обязательств, возложенных на него согласно части IIА Закона или настоящим Положениям возместить убытки другим владельцам совместной собственности, если в результате такого несоблюдения невозможность свободного использования и использования в полном объеме данных совместных объектов или общих объектов недвижимости сохраняется.

При условии, что если владелец совместного объекта или покупатель не соблюдает любое другое положение настоящей Статьи, Управляющий комитет настоящим уполномочен соблюдать такое положение, действуя от своего имени, в том числе соблюдать обязательство по ремонту, и Комитет имеет право на возмещение всех сумм, уплаченных в силу настоящей Статьи.

16. В случае частичного разрушения общих объектов недвижимости по любой причине Управляющий комитет после получения страховой суммы использует ее для реконструкции, ремонта или восстановления здания, находящегося в общей собственности.
17. а. Здание, находящееся в общей собственности, будет считаться полностью разрушенным, если владельцы ста процентов (100%) долевых объектов общего объекта недвижимости примут соответствующее решение на Общем собрании, созванном и проведенном в указанных целях.
- б. Если в соответствии с подпунктом (а) будет принято решение, согласно которому здание, находящееся в общей собственности, считается полностью разрушенным, владельцы долевых объектов примут решение на общем собрании, созываемом и проводимом в указанных целях, о мерах, подлежащих осуществлению. Такое решение должно быть принято единогласно.
- с. Если владельцы долевых объектов не достигают соглашения по настоящей статье:
1. относительно того, будет ли считаться здание, находящееся в общей собственности, полностью разрушенным согласно подпункту (а) или
 2. относительно мер, подлежащих осуществлению согласно подпункту (б),
- для вынесения решения по вышеназванным вопросам может быть подано заявление в Суд, и Суд уполномочен выносить решения по рассматриваемым вопросам.
- д. Суд выносит решение, согласно которому здание, находящееся в общей собственности признается полностью разрушенным, если устанавливается, что, учитывая права и интересы владельцев совместных объектов в целом, является справедливым считать здание, находящееся в общей собственности, полностью разрушенным.
- е. Если Суд выносит решение, согласно которому здание, находящееся в общей собственности признается полностью разрушенным или если Суд выносит решение о мерах, которые должны быть приняты согласно подпункту (б), Суд вправе своим решением наложить такие условия и дать такие указания, в том числе указания по оплате денежных сумм, которые он посчитает целесообразными с учетом справедливого разъяснения выводов судебного решения всем владельцам долевых объектов.
- ф. Если Суд выносит решение, согласно которому здание, находящееся в общей собственности не признается полностью разрушенным, он может дать указания, которые посчитает необходимыми, в том числе указания по реконструкции или реставрации, полностью или частично, здания, находящегося в общей собственности. При осуществлении полномочий, предоставленных ему в силу Закона и настоящей статьи, Суд вправе издать приказ, который он посчитает необходимым или целесообразным для исполнения указаний, в том числе приказов, в соответствии с которыми:
- i. Требуется оплата страховых сумм, полученных Управляющим комитетом, в связи с повреждением здания, находящегося в общей собственности.
 - ii. Требуется оплата денежных сумм владельцами долевых объектов (одним или несколькими владельцами).
 - iii. Налагаются условия по усмотрению Суда.
- г. Для целей настоящей статьи заявление в Суд может быть подано Управляющим комитетом или владельцем долевого объекта или любым другим лицом, обладающим соответствующим зарегистрированным обязательством или правом.

- h. В случае направления в Суд заявления в соответствии с настоящей статьей, каждый лицензированный страховщик, который заключил договор страхования в отношении здания, находящегося в общей собственности, имеет право выступить в Суде.
 - i. Суд вправе внести изменения в любое распоряжение, изданное в соответствии с настоящей статьей.
 - j. В случае подачи заявления в соответствии с настоящей статьей, Суд вправе издать распоряжение об оплате расходов по своему усмотрению.
18. Решение о продаже здания, находящегося в общей собственности, может быть принято владельцами ста процентов (100%) общего объекта недвижимости.
19. В случае полного разрушения здания, находящегося в общей собственности, в соответствии со статьей 17 настоящего документа, или в случае продажи здания, находящегося в общей собственности, в соответствии со статьей 18 настоящего документа или принудительного отчуждения, соответствующим правом владельцев долевых объектов будет являться их доля в общем объекте недвижимости в соответствии со статьей 11 настоящего документа.
20. Положения о Здании, находящемся в общей собственности, подчиняются и истолковываются в соответствии с настоящими Положениями, изданными согласно следующим условиям.
- 1. Настоящие Положения предусматривают проверку, функционирование, управление и использование долевых объектов общего объекта недвижимости и регулируют отношения владельцев долевых объектов, их права и обязательства в отношении Здания, находящегося в общей собственности и общего объекта недвижимости.

Положения настоящего Соглашения могут быть изменены, пересмотрены или отозваны на основании решения владельцев не менее семидесяти пяти процентов (75%) общего объекта недвижимости, если другая доля в процентах не установлена настоящим соглашением по конкретному вопросу.

При условии, что настоящие Положения составлены в соответствии с условиями Главы 224 Закона.
 - 2. Никакое Положение, а также никакое изменение, редакция, замена или отзыв любого Положения не может ставить своей целью или привести к:
 - 1. Запрету или ограничению передачи долевых объектов в порядке наследования или любой другой передаче, аренде, оформлению закладной или любой другой сделке по данному вопросу или к исключению или изменению любого другого права пользования или права, возникшего на основании Главы 224 Закона или любого другого Закона.
 - 2. Аннулированию, изменению или отмене прав любого владельца долевого объекта.
 - 3. Возложению на владельца долевого объекта обязательств или обязательства по оплате, характер и объем которых не устанавливается положениями Главы 224 Части IIА Закона или настоящими положениями при отсутствии соответствующего согласия владельца долевого объекта.
 - 4. Рассмотрению определенной части общего объекта недвижимости как общий объект недвижимости с ограниченным правом собственности и его отнесению к конкретному долевого объекту, если это не установлено статьей 8 настоящего документа.
21. a. Положение, принятое в соответствии с условиями статьи 20 настоящего документа, а также все изменения и редакции подлежат регистрации согласно подпункту (b) и после

такой регистрации подлежат обязательному исполнению всеми владельцами долевого объекта и всеми будущими владельцами долевого объекта.

- b. Регистрация Положения или всех изменений и редакций осуществляется после представления Управляющим комитетом надлежаще заверенной копии Директору, который в этих целях делает запись в реестре Районной государственной конторы, регистрирующей земельные сделки.
22. Если Положения не будут зарегистрированы согласно статье 21 настоящего документа, настоящие положения будут считаться зарегистрированными в отношении вышеупомянутого здания, находящегося в общей собственности.
23. a. Здание, находящееся в общей собственности предусматривает (по возможности) формирование Управляющего комитета из трех участников для регулирования своей деятельности. Управляющий комитет формируется и действует в соответствии с условиями настоящих положений.
- b. Продавцы принимают на себя управление зданием, а также другие обязательства, которые могут быть установлены Управляющим комитетом после назначения или избрания до момента назначения или избрания Управляющего комитета в соответствии с настоящими Положениями.
24. a. Если настоящими положениями не предусмотрено иное и после регистрации здания, находящегося в общей собственности, в Реестре Районной государственной конторы, регистрирующей земельные сделки, Директор по письменному требованию владельцев долевых объектов, подавших заявление о регистрации, должен в письменной форме назначить временный Управляющий комитет здания до момента формирования первого Управляющего комитета на основании настоящих положений. Состав временного Управляющего комитета отражает количество владельцев долевых объектов, подавших заявление о регистрации. При отсутствии такого формирования или состава Директор по своему усмотрению назначает Управляющий комитет, состоящий из владельцев долевых объектов здания, находящегося в общей собственности или, а если это невыполнимо – из других лиц. В последнем случае он может установить вознаграждение.
- b. Управляющий комитет, который назначается согласно подпункту (а) будет для любых целей считаться Управляющим комитетом, сформированным в соответствии с условиями настоящих положений.
 - c. Срок полномочий Управляющего комитета, назначенного на основании подпункта (а) истекает в день, указанный в настоящих Положениях.
25. a. Если Управляющий комитет не формируется в соответствии с настоящими положениями или если Управляющий комитет прекращает свою работу, Директор вправе назначать Управляющий комитет здания, находящегося в общей собственности, при этом положения статьи 24 настоящего документа применяются на равных условиях по отношению к назначению, установлению заработной платы и правовому предмету.
- b. Т.к. настоящие положения предусматривают избрание Управляющего комитета общим собранием, Директор не может осуществлять полномочия, предоставленные ему согласно подпункту (а), если он не созывает общее собрание владельцев долевых объектов для избрания Управляющего комитета или в ходе такого собрания Управляющий комитет не избирается или если не будет установлено, что созыв общего собрания при данных обстоятельствах практически невозможен.
26. Заработная плата, установленная Директором для Управляющего комитета, который назначается согласно статье 25 настоящего документа, рассматривается как статья расходов, для оплаты которых владельцы долевых объектов должны уплачивать взносы согласно статье

13 настоящего документа.

27. а. Управляющий комитет, действующий от имени и в интересах владельцев долевых объектов, отвечает за ввод в действие Положений, обладает полномочиями и несет обязательства, предусмотренные настоящими положениями и приводит таковые в исполнение в соответствии с настоящими Положениями.
- б. Не ограничивая общий смысл подпункта (а), Управляющий комитет имеет право:
1. Выступать в суде в качестве истца и ответчика по спорам, имеющим отношение к общему объекту недвижимости или к Зданию, находящемуся в общей собственности.
 2. Выступать в суде в качестве истца в связи с убытками или повреждениями, которые могут быть причинены общему объекту недвижимости любым лицом, независимо от того, является такое лицо владельцем долевого объекта или нет.
 3. Заключать договоры, регулирующие вопросы содержания и управления зданием, находящимся в общей собственности.
 4. Выступать в суде в качестве истца и ответчика по спорам, имеющим отношение к применению положений Закона или Положения, изданного в этой связи.
28. а. Управляющий комитет обязуется, в том числе:
1. Проверять и управлять общим объектом недвижимости, а также совершать необходимые действия для ввода в действие Положений, а также контроля и управления общим объектом недвижимости, а также для надлежащего исполнения и гарантии исполнения обязательств согласно настоящим положениям.
 2. Содержать в хорошем состоянии общий объект недвижимости и такие другие части здания, находящегося в общей собственности, в том числе элементы благоустройства, компоненты и пристройки, которые могут быть предоставлены по настоящему положению.
 3. Исполнять обязательства, возложенные на него по настоящим положениям.
 4. Созывать общее собрание владельцев долевых объектов не менее одного раза в год, а также любое другое собрание, предусмотренное настоящими Положениями.
 5. Соблюдать требования всех уведомлений, приказов или других решений компетентного административного органа, органа власти или лица в отношении общего объекта недвижимости.
 6. Заключать договоры страхования согласно настоящим положениям.
 7. Оплачивать страховые взносы по заключенному страховому договору.
 - viii. Оплачивать денежные средства, полученные в рамках страхования согласно настоящим положениям.
- б. При заключении договора страхования согласно подпункту (b) статьи 14 настоящего документа Управляющий комитет рассматривается как комитет, имеющий страховой интерес в восстановительной стоимости общего объекта недвижимости, а при заключении договора страхования, предусмотренного настоящими положениями, Управляющий комитет рассматривается как комитет, имеющий страховой интерес в застрахованном объекте.

- с. Страхование, предусмотренное настоящими положениями и оформленное Управляющим комитетом в отношении Здания, находящегося в общей собственности, не подлежит зачету любым другим страхованием, за исключением предусмотренного настоящими положениями страхования в отношении здания.
29. i. Управляющий комитет, в том числе, имеет полномочия:
- a. Создавать и обеспечивать работу Общего фонда, который, по его мнению, является фондом соответствующего уровня, и который он может использовать для:
 - i. Оплаты расходов, связанных с управлением, для проверки и управления общим объектом недвижимости и для оплаты страховых взносов, и
 - ii. Для исполнения любых своих полномочий, обязанностей и обязательств.
 - iii. Ведение финансовой отчетности и управление вышеупомянутым Общим фондом входит в общую ответственность Управляющего комитета, и все его суммы, превышающие 50,00 фунтов стерлингов, должны быть переданы на хранение в Банк на имя Комитета, и любые суммы могут быть сняты со счета путем одновременного подписания соответствующего документа не менее чем двумя членами Управляющего комитета.
 - b. Время от времени устанавливать суммы, подлежащие уплате для целей, упомянутых в пункте (а), а также порядок и срок оплаты суммы, которая подлежит оплате согласно статье 13 настоящего документа каждым владельцем долевого объекта.
 - c. Взимать суммы, установленные в указанном порядке путем наложения обязательства по уплате взносов на владельцев долевых объектов согласно статье 13 настоящего документа.
 - d. Предъявить иск о взыскании с владельца долевого объекта любой суммы, уплаченной Управляющим комитетом для проведения ремонтных работ или работ, выполненных им или по его усмотрению для целей выполнения требований уведомления или решения компетентного административного органа, органа власти или лица в отношении той части здания, которая включает в себя долевой объект указанного владельца.
 - e.
 - i. Назначить одного из своих членов или любое другое подходящее лицо, которое будет им избрано большинством членов Управляющим/Смотрителем в отношении всех закрепленных обязанностей.
 - ii. В случае если назначенный Управляющий/Смотритель не является членом Управляющего комитета, он будет являться сотрудником, который имеет право на назначение сроком на пять или более лет.
 - iii. В качестве альтернативы, Управляющий комитет вместо назначения Управляющего/Смотрителя в соответствии с вышеизложенным, может доверить управление Зданием и другие обязанности, которые были бы закреплены за Управляющим/Смотрителем, в случае его назначения, Продавцам и/или компании на основании письменного соглашения, подписанного обеими сторонами сроком на пять лет, учитывая возможность его продления на дополнительный срок.
 - iv. Управляющий комитет или его остальные члены, в случае если Управляющий/Смотритель является одним из его членов, контролируют работу Управляющего/Смотрителя при исполнении своих обязательств, контролируют и проверяют его действия, дают ему указания, а в случае недееспособности или неосмотрительности Управляющего/Смотрителя, Управляющий комитет на

основании решения, принятого на Общем собрании не менее чем 51% голосов покупателей, присутствующих лично или через представителей, освобождает Управляющего/Смотрителя от должности и назначает вместо него другое лицо.

- ii. В случае соблюдения положений подпункта (iii) настоящего документа все взносы, предусмотренные подпунктом (I), могут быть истребованы и должны быть оплачены после принятия соответствующего решения, и Управляющий комитет вправе предъявить иск о взыскании взносов с владельца долевого объекта во время принятия данного решения, а также с владельца в момент предъявления иска, учитывая, что они оба несут солидарную ответственность.
- iii. Управляющий комитет на основании заявления владельца долевого объекта или любого другого лица, уполномоченного им в письменной форме, заверяет:
 - a. Сумму взноса, подлежащую оплате владельцем долевого объекта.
 - b. Способ оплаты взносов, и
 - c. Сумму взноса, уплаченную владельцем долевого объекта.

Заверение составляет первичное доказательство по соответствующим вопросам в интересах каждого лица, имеющего отношение к данному владельцу.

30. Если общее собрание владельцев долевого объектов не созывается в течение срока, установленного условиями настоящих положений, Директор после получения заявления от любого владельца долевого объекта вправе созвать общее собрание и обозначить вопросы повестки дня, подлежащие обсуждению. В данном случае будут применяться такие условия Положений, которые регулируют порядок проведения общего собрания, как если бы собрание было создано в соответствии с настоящими положениями.
31. Все решения владельцев долевого объектов, принятые в соответствии с Положениями и которые регистрируются в реестре решений, являются обязательными для исполнения владельцами долевого объекта, независимо от того, являлся он владельцем долевого объекта на момент принятия решения или стал ли он владельцем долевого объекта в последующем. Каждый владелец долевого объекта может проводить проверку реестра решений в течение разумного срока.
32. (a) Регистрация здания, находящегося в общей собственности, долевого объекта, общего объекта недвижимости с ограниченным правом собственности и общего объекта недвижимости, в состав которого входят долевого объекты согласно Главе 224 части IIА Закона осуществляется путем представления всех необходимых документов и путем выполнения всех требований, установленных в части IIА настоящего документа, Закона или любого другого Закона.
- (b) Регистрация здания, находящегося в общей собственности в Реестре Государственной конторы, регистрирующей земельные сделки, осуществляется после подачи заявления владельцем здания или владельцами долевого объектов такого здания. В случае если любой из таких владельцев отказывается подавать заявление, заявление подает любой владелец. В данном случае Директор вправе провести проверку и зарегистрировать здание, находящееся в общей собственности, если он полностью удовлетворен в этом отношении.

Для регистрации в Районном реестре недвижимости, Директор регистрирует Здание, находящееся в общей собственности как здание, находящееся в общей собственности и регистрирует каждый долевого объект и общий объект недвижимости с ограниченным правом собственности, предоставленным исключительно на такой объект и долю в соответствующем общем объекте недвижимости в соответствии с Главой 224 части IIА

Закона. Для этого применяются соответствующие положения Закона, если в отношении данного вопроса иное прямо не предусмотрено настоящими положениями.

33. Ниже приводятся зоны, части и установки, находящиеся в совместной собственности и/или в общем пользовании в вышеупомянутом Здании (при наличии таковых):-

Земельный участок, на котором возводятся Здания, включая открытые зоны, Канализационная система и Очистная установка (при наличии таковых), любая отделка, подъездные дороги к комплексу, частные дороги и тротуары, центральная телефонная аппаратура, электроэнергетическая установка и хозяйственно-питьевой водопроводы к каждому объекту недвижимости, канализационные сети и водосточная система общего пользования, водосточные трубы и дренажная система и, в целом, все места, части или сооружения, которые в соответствии с Законом считаются общими и/или которые по своей сущности прямо или косвенно влияют на весь Строительный комплекс, но ни при каких условиях не включают в себя внутреннюю часть квартиры, виллы, офиса или магазина, крытую стоянку или помещение для хранения.

При условии, что общее право собственности и/или использование установок (сооружений) регулируется прямо сформулированными положениями, указанными ниже.

34. В отношении всех вышеуказанных площадей, частей и установок, находящихся в общем пользовании или в общей собственности, а также в отношении всех остальных частей вышеупомянутого Здания, которые имеют прямое или косвенное отношение к общей гармоничности и виду вышеупомянутого Здания в целом, не допускаются никакие изменения, изъятия или пристройки покупателем без предварительного разрешения, которое должно быть получено на основании 66% голосов всех покупателей.

При условии, что подобное разрешение не может быть предоставлено и оно не имеет силы, если вследствие этого покупатель может быть лишен своих прав, предоставленных ему по настоящему документу, на площади или установки, находящиеся в общем пользовании или в общей собственности.

35. Владельцам всех объектов недвижимости в вышеупомянутом Здании предоставляются соответствующие права и обязательства по всем вопросам, предусмотренных настоящим документом.

Процентное соотношение голосов в отношении каждого объекта недвижимости, на которые имеет право каждый покупатель при голосовании согласно условиям настоящих Положений устанавливается приблизительно и указывается в Таблице "А" к настоящему Положению.

Доля каждого покупателя в расходах, связанных с ремонтом, содержанием и т.д. общего объекта недвижимости в соответствии с настоящими положениями устанавливается приблизительно и указывается в Таблице "В" к настоящему Положению.

При условии, что:

- (i) Если право собственности на любую квартиру, виллу или магазин включает в себя право собственности на складское помещение /открытую или открытую автостоянку или площадку для хранения, при этом вышеуказанный размер доли, указанный в вышеупомянутых Таблицах, корректируется соответствующим образом по усмотрению Директора.
- (ii) В случае внесения изменений в эскизы вышеуказанные доли подлежат справедливому пересмотру (устанавливается справедливое процентное соотношение) по решению Продавцов.

- (iii) Окончательное процентное соотношение голосов и доли каждого покупателя в расходах указывается в соответствующих отдельных Свидетельствах о регистрации каждого долевого объекта.

36. Каждый владелец может внести изменения, добавить пристройки или провести ремонтные работы внутри долевого объекта, добавить соседние долевые объекты, увеличить размер долевого объекта за счет его соединения с частью другого соседнего долевого объекта, который ему принадлежит или соединить полностью или частично при помощи внутренней лестницы один или несколько долевых объектов, которые ему принадлежат, с одним или несколькими долевыми объектами, которые находятся друг над другом и владельцем которых он является.

При условии, что подобные изменения, пристройки или ремонтные работы:

- (a) Не оказывают отрицательное влияние на права владельцев любого другого долевого объекта и не препятствует его использованию владельцем другого долевого объекта.
- (b) Никаким образом не оказывают влияние на общий объект недвижимости и его беспрепятственное использование, и
- (c) Не станут причиной повреждения стен, поддерживающих общий объект недвижимости и его наружных стен, не будут ставить под угрозу безопасность здания, находящегося в общей собственности и не повлияют на его внешний вид.
- (d) Не предполагают возведения пристроек к зданию или закрытию открытой веранды.
- (e) Не будут противоречить условиям разрешения на строительство, применимых положений и законов о застройке города.

Кроме этого, настоящим предусматривается, что возведение никаких конструкций, пристроек, а также установка элементов, оказывающих влияние на эстетический вид наружных стен здания, на кровле или в открытом свободном пространстве участка без письменного разрешения Компетентного органа не допускается.

При условии, что никакая часть зданий или любого другого сооружения не выходит за Линию защиты.

- 37. a. После принятия владельцем от Продавцов и/или приобретения им в собственность долевого объекта, он обязуется уплатить Управляющему комитету или Продавцам, если Управляющий комитет еще не был назначен, денежные суммы, которые указаны в настоящих положениях, и которые составляют его долю в покрытии первоначальных расходов, связанных с управлением общим объектом недвижимости. Кроме этого, каждый владелец оплачивает Управляющему комитету общую сумму, которая указана в настоящих положениях. Каждый владелец уплачивает взносы пропорционально площади его долевого объекта в соответствии со статьей 13 настоящего документа и Таблицей В к настоящему Положению. Каждое лицо, которое в дальнейшем становится владельцем долевого объекта, имеет такие же обязательства по уплате взносов. Сумма, состоящая из уплаченных взносов, будет использоваться как срочный вклад в счет погашения общих расходов по общему объекту недвижимости, в том числе для целей страхования здания, находящегося в общей собственности в соответствии с Законом.
- b. Для целей покрытия суммы, которую покупатель обязуется оплатить в качестве взноса в соответствии с вышеизложенными в случае просрочки, а при отсутствии просрочки покупатель имеет право на задержку платежа, каждый покупатель объекта недвижимости обязуется до передачи ему имущества Продавцами оплатить Продавцам за счет Управляющего комитета сумму в размере 25 центов в месяц за каждую долю (в процентах)

своего долевого объекта на тысячу. Непосредственно после избрания Управляющего комитета данная сумма вместе со всеми другими суммами, подлежащими взиманию Продавцами для этой цели, если таковые уже не были израсходованы, передается ему и передается на хранение в Банк от имени Управляющего комитета, который ведет счет с учетом взносов каждого покупателя и записывает соответствующую сумму в кредит его счета. Управляющий комитет вправе записать любую сумму в кредит счета конкретного покупателя для осуществления платежей, задержанных последним. Все суммы, уплаченные Управляющим комитетом в соответствии с вышеизложенным, рассматриваются как задержанный взнос и незамедлительно компенсируются покупателем, за которого такой взнос был оплачен. Положения настоящего договора применяются аналогично положениям, приведенных в отношении указанных денежных средств.

- c. Кроме этого, каждый покупатель, в зависимости от части вышеупомянутого здания, владельцем которой он является, вносит фиксированную сумму для создания Общего фонда для покрытия неотложных расходов. Любая сумма, потраченная из Общего фонда, возмещается покупателями пропорционально в соответствии с вышеизложенным после направления Комитетом каждому из них уведомления за пятнадцать дней.
38. Управляющий комитет направляет владельцам ежемесячный и квартальный отчет, в котором указываются расходы за предыдущие месяцы, сведения об их характере, а также об уплате взносов членами Управляющего комитета - владельцами долевого объекта в счет погашения таких расходов. Такие первоначальные взносы владельцев будут использоваться для оплаты расходов, понесенных в течение первого года и последующих лет. Если размер первоначальных взносов окажется недостаточным для покрытия расходов за месяц или за квартал, владельцы соответствующим образом увеличивают вышеуказанную сумму после направления Управляющим комитетом письменного уведомления каждому владельцу.
39. В соответствии с условиями настоящих положений каждый покупатель вправе использовать на основании соответствующих Официальных разрешений часть вышеупомянутого здания, принадлежащего ему на праве собственности или для проживания, для коммерческого или законного использования нанимателями или лицензиатами, однако никакой покупатель, владелец или наниматель:
1. Не вправе использовать долевой объект:
 1. В любых противозаконных целях.
 2. В общем порядке для целей, которые могут стать причиной возникновения шума, дурных запахов или стать источником других преднамеренных помех или которые могут являться вредными для здоровья или угрожать безопасности владельцев, арендаторов, нанимателей, лицензиатов, владельцев или лиц, которые используют другие долевые объекты вопреки принципам принятого надлежащего поведения, или
 3. Разделять общий объект недвижимости таким образом, при котором может быть изменен внешний или эстетический вид здания, находящегося в общей собственности или может быть оказано влияние на беспрепятственное или свободное использование владельцами, арендаторами, нанимателями, лицензиатами или лицами, использующими другие долевые объекты здания, находящегося в общей собственности.
 2. Не вправе изменять изначально согласованную цель использования своего долевого объекта на другую в нарушение условий настоящих Положений без их разрешения или без разрешения Компетентного органа.

3. При условии соблюдения прав в отношении общего объекта недвижимости с ограниченным правом собственности, предоставленным для исключительного пользования долевого объекта, он не вправе смещать, заменять или каким-либо образом вмешиваться в любую часть общего объекта недвижимости.
40. Владелец или наниматель не вправе без согласия Управляющего комитета и в нарушение положений применимого Закона или Положений:
1. Вывешивать, выставлять или помещать любой предмет или одежду на балконе, веранде, крыше, поручне, двери или окне или в любой другой наружной части здания, находящегося в общей собственности или с любой части здания, находящегося в общей собственности таким образом, чтобы такой предмет или одежда была видна снаружи.
 2. Оставлять или размещать предметы на главном или аварийном входе, на лестнице, в коридорах, на крыше, в лифте или в любой другой части общего объекта недвижимости.
 3. Носить тяжелые предметы.
 4. Изменять цвет окон, дверей, балконов, веранд, поручней или наружных стен здания, находящегося в общей собственности и, в целом, любой конструкции на наружной стене, поверхности или части здания, находящегося в общей собственности.
 5. Вывешивать, размещать или разрешать установку или размещение любой вывески, постера, объявления, сообщения, указателя с подсветкой или уведомления любого вида в любой наружной части здания, находящегося в общей собственности или на крыше, окне или в другой части здания, находящегося в общей собственности с тем, чтобы данные предметы были видны снаружи.

При условии, что продавцы или покупатели и, в целом, владельцы, арендаторы, наниматели, лицензиаты или лица, пользующиеся долевыми объектами, могут размещать рядом с главным входом и входной дверью долевого объекта на надлежащем расстоянии, установленном продавцами или Управляющим комитетом, небольшие таблички с указанием их имен и права собственности, размеры которых могут устанавливаться продавцами или Управляющим комитетом. Таблички магазинов должны содержать текст, оформленный выпуклыми буквами и, главным образом, на греческом языке.

6. Занимать, хранить или использовать предметы или материалы, которые могут препятствовать использованию своего права другими владельцами, арендаторами, лицензиатами или нанимателями долевого объекта или лицами, пользующимися долевыми объектами или соседними объектами по причине запаха или дыма, пыли или копоти, исходящей от опасных предметов или материалов или совершать любые действия, которые могут повлиять на исполнение или привести к расторжению договора страхования от огня в Здании, находящемся в общей собственности, в общем объекте недвижимости или в любой его части или увеличить размер страховых взносов по такому договору страхования.
7. Использовать твердое топливо для приготовления пищи.
8. Выбрасывать в раковину, туалет, умывальную раковину, биде, душевую кабину, санузел или в канализационную систему любые твердые или ненужные предметы или предметы, которые могут стать причиной засора трубопроводов, загрязнения воздуха или из которых может исходить воспламеняющийся или опасный газ, или выбрасывать в трубы любые предметы, которые могут стать причиной их повреждения.
9. Помещать ненужные предметы или твердые отходы исключительно в контейнер для твердых отходов или в специально отведенные для этого места.

10. Вывешивать, вытряхивать, чистить, стирать или выбивать ковры, подушки или другие предметы домашнего обихода или одежду с балкона, веранды, крыши, поручней, лестницы, двери или окна любого долевого объекта или из любой части общего объекта недвижимости.

11. Держать домашних животных в долевым объекте.

При условии, что он может держать домашнего животного, которое не будет являться источником преднамеренных помех или нарушения любого действующего Закона или Положения, однако только с письменного разрешения Управляющего комитета, или если последний не предоставит такое разрешение, на основании согласия, предоставленного на основании решения, принятого 51% голосов всех покупателей. В даче такого согласия Управляющего комитета или покупателей может быть выражен отказ на основании решения, принятого 51% голосов всех покупателей/владельцев.

12. Разрешать расставлять или играть на музыкальном или механическом инструменте или использовать граммофон, радио, устройство для записи на магнитную ленту, телевизор или звукозаписывающий аппарат с причинением беспокойства владельцу, нанимателю, лицензиату или арендатору любого другого долевого объекта.

13. Размещать или устанавливать тентовые укрытия или кондиционеры на балконе, веранде, крыше, двери, окне, витраже, стене или на другой наружной поверхности здания, находящегося в общей собственности, над ним или под ним без предварительного письменного согласия Управляющего комитета в отношении их размещения, цвета, размера и формы.

Установка тентовых укрытий от солнца над наружной верандой здания разрешается только на основании решения, принятого 51% голосов всех покупателей, при этом такое решение должно включать сведения о цвете и конструкции тентовых укрытий от солнца.

При условии, что данное решение принимается только один раз и после принятия данного решения покупатель вправе установить данные тентовые укрытия от солнца без необходимости принятия дополнительного решения, при этом покупатель, имеющий намерение установить тентовые укрытия от солнца, обязуется сообщить о своем намерении Управляющему комитету, который проводит проверку на предмет выполнения условий вышеуказанного решения.

14. Возводить, размещать или прокладывать или разрешать возводить, размещать или прокладывать за пределами своего долевого объекта или в любой другой наружной части здания, находящегося в общей собственности или в части здания, находящегося в общей собственности радиоантенну или телевизионную антенну, кабель, столб или любое другое устройство или объект.

15. Размещать или сажать растения на балконе, веранде, крыше, окне, стене или на другой наружной поверхности здания, находящегося в общей собственности за исключением декоративных растений в изящных цветочных горшках или других подходящих горшках которые гармонируют со всем обликом здания, находящегося в общей собственности, и которые были одобрены Управляющим комитетом, а также не допускать вытекание воды из них.

16. Не проливать и не допускать проникновение воды или других жидкостей из долевого объекта в долевым объекты других владельцев или в общий объект недвижимости или за пределы Здания, находящегося в общей собственности.

41. Каждый владелец обязуется:

APOLLO HEIGHTS 4-07-1

1. Разрешать Управляющему комитету и его представителям в разумный срок после получения им уведомления, или, в крайних случаях, без направления уведомления входить в долевой объект для проведения проверки, либо для обслуживания, ремонта или замены существующих труб, проводов, электрических проводов и трубных разводов в долевом объекте, который может использоваться в связи с использованием любого другого долевого объекта или общего объекта недвижимости или для целей обслуживания, ремонта или замены общего объекта недвижимости или для целей гарантии соблюдения настоящих положений.
 2. Незамедлительно выполнять все работы, порученные ему компетентным административным органом, органом власти или лицом в отношении долевого объекта, но не относящиеся к работам в отношении общего объекта недвижимости, а также оплачивать все налоги, пошлины и сборы, которые были уплачены в отношении его долевого объекта.
 3. Ремонтировать и поддерживать в надлежащем состоянии свой долевой объект.
 4. Незамедлительно оплачивать все суммы, причитающиеся по настоящим положениям.
 5. Незамедлительно уведомлять Управляющий комитет обо всех изменениях в праве собственности или в праве на использование своего долевого объекта.
 6. Незамедлительно уведомлять Управляющий комитет о каждом случае отсутствия на рабочем месте, если продолжительность отсутствия на рабочем месте превышает пятнадцать дней.
42. a. Каждый покупатель или владелец при предоставлении аренды или при заключении договора аренды, оформлении лицензии на использование или любого другого соглашения об использовании своего долевого объекта, на возмездной или безвозмездной основе, должен в рамках своих обязательств гарантировать, что данный договор аренды или лицензия на использование или другое соглашение должен предусматривать направление срочного уведомления лицензиату, арендатору, правомочному владельцу об обязательствах владельца, лицензиата, арендатора или правомочного владельца по настоящему положению, а также прямые обязательства лицензиата, арендатора или правомочного владельца относительно безоговорочного принятия всех условий настоящих Положений.
- b. Каждый покупатель или владелец обязуется включить в договор аренды или лицензию на использование части принадлежащего ему здания положения, предусматривающие, в том числе, что:
1. Считается, что арендатор или лицензиат ознакомился с приведенными в настоящем документе положениями, в особенности с положениями, касающимися использования любой части вышеупомянутого здания и связанными в этом отношении обязательствами согласно настоящему положению.
 2. Арендатор или лицензиат обязуется, как если бы он являлся покупателем, исполнять данные обязательства не только по отношению к владельцу части, принадлежащей ему на правах арендатора или лицензиата, но и перед Управляющим комитетом, представляющим группу покупателей, а также с учетом таких последствий, как если бы он являлся покупателем.
 3. Имущество арендатора или лицензиата может подлежать изъятию владельцем принадлежащей ему части в случае нарушения данных обязательств.
 4. В соответствии с вышеизложенным арендатор или лицензиат заверяет не только

владельца принадлежащей ему части, но и других владельцев или арендаторов частей вышеупомянутого Здания и/или любой из них, что любое нарушение вышеупомянутых обязательств рассматривается как источник опасности для какого-либо лица или группы лиц в соответствии со смыслом Закона, и подлежит пресечению согласно решению Суда.

5. Если покупатель или владелец не добавляет данные положения в договор аренды или лицензионные соглашения и/или не пользуется ими в случае нарушения, мы несем личную ответственность за нарушение вышеуказанных обязательств любым из его арендаторов или лицензиатов.
 - с. Каждый покупатель несет прямую и личную ответственность за оплату расходов и взносов в соответствии с вышеизложенным, независимо от соглашения между таким покупателем, его нанимателями или лицензиатами.
43. Каждый владелец вправе требовать через Управляющий комитет или непосредственно от нарушивших владельцев, если Управляющий комитет не исполняет свои обязательства или отказывается действовать от имени владельца, возмещения всех убытков, причиненных в результате нарушения любых условий настоящих Положений.
 44. Каждый владелец несет личное обязательство перед другими владельцами и перед третьими лицами за любое нарушение условий настоящих Положений им самим, любым лизингополучателем, нанимателем или законным арендатором его долевого объекта, на возмездной или безвозмездной основе, а также за любое ухудшение состояния или повреждение общего объекта недвижимости, причиненного в результате действия или бездействия владельца или лизингополучателя, нанимателя или законного арендатора.
 45. а. Все права и обязательства владельцев, вытекающие из условий настоящих Положений, остаются закрепленными за владельцем каждого долевого объекта, независимо от того, используется ли долевой объект его владельцем или любым другим лицом, пользующимся правами данного владельца или нет. Если какой-либо долевой объект остается незанятым в течение какого-либо срока, владелец продолжает нести ответственность за исполнение всех своих обязательств, а также за оплату расходов, связанных с таким долевым объектом в соответствии с настоящими Положениями.
 - б. В случае если владелец отказывается оплачивать сумму, подлежащую оплате на основании условий статьи 13 настоящего документа, арендатор или законный наниматель долевого объекта вправе оплатить вышеуказанную сумму и вычесть ее из суммы, которую он должен оплатить владельцу в качестве арендной платы, если частным соглашением не предусмотрено иное.
46. Первое общее собрание владельцев созывается продавцами в течение трех месяцев с даты сдачи в эксплуатацию здания, находящегося в общей собственности и/или его регистрации в реестре Районной государственной конторы, регистрирующей земельные сделки.
 47. Каждое последующее общее собрание владельцев проводится один раз в год при условии, что промежуток времени между датой ежегодного общего собрания, и следующим за ним собранием не превышает четырнадцать месяцев.
 48. Все общие собрания, за исключением ежегодного общего собрания именуется как внеочередное общее собрание.
 49. Управляющий комитет вправе в любое время, когда он сочтет необходимым, а также обязуется после получения письменного заявления владельцев не менее двадцати пяти процентов (25%) общего объекта недвижимости, в соответствии со статьей 11 настоящего документа и Таблицей А к настоящему Положению, созвать внеочередное общее собрание. Если Управляющий комитет не созывает собрание в течение четырнадцати дней с даты

подачи ему заявления, владельцы долевых объектов, которые направили заявление, имеют право созывать собрание.

50. a. В отношении каждого очередного общего собрания направляется уведомление за семь дней, в котором указывается место, дата и время проведения собрания. Аналогичное уведомление за семь дней должно быть направлено покупателям, не проживающим в вышеупомянутом здании заказным письмом на последний известный адрес каждого покупателя, о котором последний сообщает Управляющему комитету. Непреднамеренное ненаправление данного уведомления владельцу или в случае неполучения данного уведомления владельцем не может стать причиной признания работы собрания недействительной.
 - b. Все уведомления, размещенные на видном месте здания, находящегося в общей собственности, рассматриваются как направленные всем владельцам долевого объекта на следующие день после размещения.
 - c. При отсутствии Управляющего комитета любые три покупателя, владельцы отдельных частей вышеупомянутого здания могут аналогичным образом созвать общие собрания.
 - d. Любые три покупателя, владельца отдельных частей вышеупомянутого здания могут потребовать от Управляющего комитета в письменной форме созыва общего собрания, которое должно быть созвано в течение семи дней с момента поступления требования о его проведении, путем направления уведомлений в соответствии с вышеизложенным.
51. За исключением случаев проверки и утверждения финансовой отчетности и избрания членов Управляющего комитета на ежегодном общем собрании, вопросы, рассматриваемые на ежегодном годовом собрании или на внеочередном общем собрании, рассматриваются как особые.
52. Если Законом или настоящими положениями не предусмотрено иное, никакой вопрос не может рассматриваться на общем собрании при отсутствии кворума, состоящего из лиц, имеющих право голоса в тот момент времени, когда собрание приступает к работе. Общее собрание имеет кворум в случае присутствия лично или через доверенных лиц тех лиц, которым принадлежит не менее чем пятьдесят процентов (50%) общего объекта недвижимости согласно статье 11 настоящего документа и Таблице А к настоящему Положению.
53. При отсутствии кворума на общем собрании в течение получаса с установленного времени начала общего собрания, общее собрание переносится на этот же день на следующую неделю и будет проведено в том же месте и в то же время. Кроме этого, при отсутствии кворума на общем собрании в течение получаса с установленного времени начала общего собрания, присутствующие лица и лица, имеющие право голоса, составляют кворум.
54. В начале проведения общего собрания должны быть избраны Председатель и Секретарь собрания.
55. Решения общего собрания принимаются путем поднятия руки, если владелец не требует лично или по доверенности проведения голосования. Если требование о проведении голосования не выдвигается, заявление Председателя о том, что решение было принято путем поднятия руки, будет служить неопровержимым доказательством данного обстоятельства, при этом не требуются ни какие доказательства в отношении количества или процентного соотношения голосов, отданных за или против принятия данного решения. Требование о проведении голосования может быть отозвано.
56. Если требуется проведение голосования, оно проводится в порядке, в котором Председатель сочтет необходимым, и результаты голосования объявляются на собрании.
57. В случае равенства голосов при голосовании по бюллетеням или путем поднятия руки, Председатель собрания имеет право на дополнительный или решающий голос.

58. В случае принятия решения путем поднятия руки каждый владелец имеет право на один голос. Если решение принимается путем голосования, каждый владелец имеет право на такое число голосов, которое соответствует его доле в общем объекте недвижимости, относящемся к данному долевого объекту в соответствии со статьей 11 настоящего документа и согласно Таблице А к настоящему Положению.
59. Голоса могут отдаваться лично или через доверенное лицо, независимо от того, принимается такое решение путем поднятия руки или посредством голосования.
60. Доверенное лицо может быть назначен на основании документа, в установленном порядке подписанного владельцем, о назначении представителя или его или его должным образом на то уполномоченным представителем. Доверенное лицо может назначаться по генеральной доверенности или для участия в конкретном собрании, не обязательно должен являться владельцем.
61. Если владелец долевого объекта является юридическим лицом, он вправе принять участие в собрании и голосовать через представителя, назначенного в соответствии с положениями в отношении юридического лица.
62. Если долевой объект принадлежит одному или нескольким владельцам совладельцы вправе на основании документа, надлежащим образом подписанного всеми совладельцами или их должным образом на то уполномоченными представителями, назначить любого из них или любое другое лицо своим представителем на всех общих собраниях или на конкретном общем собрании.
63. Если Законом не предусматривается единогласное решение, владельцы не вправе голосовать на общем собрании, если не уплачены все подлежащие оплате взносы в отношении вышеупомянутого долевого объекта.
64. Если владелец является доверенным лицом, он осуществляет право голоса в отношении вышеупомянутого долевого объекта, в то время как бенефициары по доверенности исключаются из числа лиц, имеющих такое право голоса.
65. Решения общего собрания принимаются большинством голосов лиц, присутствующих и имеющих право голоса, если Законом или настоящими Положениями не предусмотрено квалифицированное большинство. Если Законом или настоящими Положениями предусмотрено квалифицированное большинство в отношении какого-либо вопроса, решение по такому вопросу не может считаться действительным, если оно не принято требуемым большинством.
- При условии, что письменное решение, подписанное покупателями или их должным образом на то уполномоченными представителями в соответствии с вышеизложенным и составляющее 51% от общего числа голосов покупателей рассматриваются как имеющую одинаковую юридическую силу, как если бы они были приняты на общем собрании, в установленном порядке созванном и проведенном.
66. Решение, возлагающее на владельца обязательства или обязанность по осуществлению платежей такого вида и в таком объеме, которые не предусмотрены Законом или настоящими Положениями или которое изменяет его права, не является обязательным для исполнения данным владельцем, если он не даст свое согласие на это.
67. Секретарь общего собрания должен вести протоколы соответствующим образом.
68. В ходе первого общего собрания владельцев фиксирует количество лиц, входящих в состав Управляющий комитет, число которых не может превышать пять, и избирает лицо или лиц, составляющих Управляющий комитет.

69. Если Управляющий комитет состоит из нескольких членов, избирается кассир. Если Управляющий комитет состоит из одного или двух членов, Управляющий комитет должен состоять из владельцев долевых объектов. Если Управляющий комитет состоит более чем из двух членов, такие члены может состоять в Управляющий комитете пожизненно, либо Управляющий комитет может состоять из их представителей.

70. В случае назначения временного Управляющего комитета на основании условий статьи 24 настоящего документа, срок его полномочий истекает в день проведения первого общего собрания.

71. Общее собрание может вносить изменения в количество членов Управляющего комитета, которое является фиксированным в соответствии с настоящими Положениями, либо внести в настоящие Положения дополнения при избрании новых членов, если по какой-либо причине количество его членов было уменьшено.

При условии, что если число членов Управляющего комитета будет меньше, чем указано в настоящих Положениях, остальные члены Управляющего комитета в течение десяти дней обязуются созвать внеочередное общее собрание для избрания новых членов.

72. Срок полномочий Управляющего комитета, в том числе срок полномочий членов, избранных согласно статье 70 настоящего документа, истекает с избранием нового Управляющего комитета на последующем ежегодном общем собрании.

При условии, что владельцы вправе в любое время на основании решения, принятого общим собранием, отозвать полномочия членов Управляющего комитета и/или заменить их другим лицом.

Это же положение применяется в случае выхода в отставку, смерти или недееспособности любого члена Комитета, или если любой член Комитета прекращает являться владельцем или представителем части вышеупомянутого здания.

При условии, что отстранение от должности и новые выборы в соответствии с вышеизложенным не допускаются, если данный вопрос прямо не включен в повестку дня соответствующего общего собрания.

73. Члены Управляющего комитета имеют право на повторное избрание.

74. Если число членов Управляющего комитета превышает два, они избирают из своего числа Председателя. Если Управляющий комитет состоит более чем из двух членов, решения принимаются большинством. При одинаковом количестве голосов в пользу и против принятия конкретного предложения, решение считается отклоненным.

Порядок работы Управляющего комитета регулируется самим Комитетом, и все документы подписывает Председатель с разрешения Комитета.

Протокол Комитета, общих собраний, материалы переписки и все документы ведутся и подписываются Председателем и доступны для ознакомления любым покупателем или владельцем долевого объекта в любое разумное время.

75. Управляющий комитет исполняет все полномочия и обязательства, предусмотренные Законом или настоящими Положениями, а также любые другие полномочия или обязательства, переданные или возложенные на него владельцами на общем собрании.

76. Управляющий комитет вправе нанимать на работу лиц или представителей, и выплачивать им обоснованное вознаграждение, которое они посчитают необходимым.

Члены Управляющего комитета не имеют право на получение вознаграждения, но имеют право на возмещение (путем отнесения к общим расходам) фактических расходов,

обоснованно понесенных ими в ходе исполнения своих обязательств, а также на получение бонуса, при соответствующее решение будет принято покупателями на общем собрании.

77. Управляющий комитет ведет отчеты о доходах и расходах и подготавливает окончательные отчеты, которые вместе со всеми необходимыми квитанциями и сведениями, включая отчет о своей работе, представляет на одобрение очередному общему собранию.

Такие окончательные отчеты и отчет представляются всем покупателям не менее чем за пять дней до ежегодного общего собрания. На общем собрании покупатели вправе принять решение о назначении аудитора для проверки отчетности, при этом вознаграждение такого аудитора рассматривается как общие расходы.

78. Каждый покупатель вправе в любое приемлемое время изучать отчеты о доходах и расходах, а также квитанции и данные.
79. Отчетный год для зданий, находящихся в общей собственности, начинается первого января и заканчивается тридцать первого декабря каждого года.

При условии, что первый отчетный год начинается в день эксплуатации и/или регистрации здания, находящегося в общей собственности в Районном реестре недвижимости и заканчивается тридцать первого декабря этого же года.

При условии, что если дата эксплуатации или регистрации здания, находящегося в общей собственности в Районном реестре недвижимости приходится на день после 30 июня, первый отчетный год заканчивается тридцать первого декабря года, следующего за годом регистрации.

80. Любой взнос или сумма, подлежащая оплате покупателем в соответствии с настоящим документом или по любым другим основаниям, рассматривается как долговое и/или другое обязательство, подлежащее исполнению таким покупателем перед Управляющим комитетом, как представитель группы покупателей и/или Общий фонд, и взимается как гражданская обязанность, в отношении которой Управляющий комитет настоящим имеет право начать судебный процесс. Если Управляющим комитетом не будет начат судебный процесс в течение одного месяца с даты наступления срока платежа взноса или суммы, покупатель имеет право начать такой процесс против данного покупателя или потребовать от Управляющего комитета начать данный процесс, при этом любая взысканная таким образом сумма подлежит передаче в Общий фонд.

81. В случае нарушения настоящего документа соответствующая сторона признается ответственной за возмещение ущерба, причиненного площадям, частям и установкам, находящимся в совместном пользовании и/или в общей собственности, который может быть заявлен и взыскан Управляющим комитетом в соответствии с вышеизложенными положениями, которые применяются с учетом необходимых изменений, а если он относится к любому другому покупателю, он может быть заявлен и взыскан таким покупателем лично.

82. Нарушение покупателем и/или его представителями и/или агентами условий настоящих положений признается и рассматривается всеми покупателями не только как нарушение в соответствии с вышеуказанными условиями, но и как источник опасности, в соответствии со смыслом закона, для всех и/или любого другого владельца или арендатора частей вышеупомянутого здания и, соответственно, ответственность в данном случае ограничивается решением Суда, которое предусматривает меры, подлежащие принятию Управляющим комитетом, выступающим в качестве представителя группы покупателей, или указанными владельцами и/или арендаторами. Для целей настоящего пункта, под нарушением членом семьи или любым проживающим с ним лицом рассматривается как нарушение покупателем.

83. Положения настоящего документа могут быть изменены исключительно с письменного

согласия или разрешения 75% всех покупателей, в данный момент времени находящихся в вышеупомянутом здании, находящемся в общей собственности (Комплекс **APOLLO HEIGHTS**).

84. Когда условия настоящего документа требуют наличия решения, согласия или разрешения любого лица или группы лиц, и в случаях когда в выдаче такого решения, согласия или разрешения выражается отказ или необоснованный отказ, покупатель, подающий иск, вправе передать спор на рассмотрение Директора, который принимает решение относительно того, был ли в таком решении, согласии или разрешении выражен отказ или необоснованный отказ, и если да, то что необходимо сделать при данных условиях. В соответствии с условиями настоящих положений решение Директора является окончательным.
85. В случае возникновения любого спора, связанного с управлением вышеупомянутым зданием в соответствии с вышеизложенным, связанного с работой общего собрания покупателей или любым действием или бездействием Управляющего комитета, такой спор может быть передан любым лицом на рассмотрение Директора, и положения пункта 84 настоящего документа, регулирующие вопросы разрешения споров, применяются с учетом необходимых изменений.
- При условии, что любой спор, нарушение или обязательство, не предусмотренное условиями настоящих положений, не может являться предметом арбитражного разбирательства при отсутствии соответствующего письменного согласия всех сторон.
86. Предусмотренные настоящим документом оговорки приведены для урегулирования вопросов, имеющих отношение к общему праву собственности и/или к использованию площадей, частей или установок вышеупомянутого здания и других подобных вопросов, и не включают в себя положения Главы 224 Закона о недвижимом имуществе (владении, регистрации и оценке), на который Покупатель или другое заинтересованное лицо может ссылаться и требовать принудительного исполнения таким образом, чтобы данный Закон не мог быть использован покупателем в качестве средства защиты для аннулирования обязательств такого покупателя или на любые другие условия, прямо предусмотренные настоящим документом, которые, в случае если они не противоречат прямо сформулированным положениям указанного Закона или любого другого Закона, будут иметь преимущественную силу.
87. В случае взимания Комитетом какой-либо платы за аренду или использование площадей и частей, находящихся в общем пользовании и/или в общей собственности, такая плата распределяется между покупателями в таком же соотношении, в котором они осуществляют уплату взносов.
88. В случае передачи или приобретения права собственности на объект недвижимости несколькими лицами, такое право собственности переходит или приобретается исключительно неделимыми долями, и разделение данного имущества на отдельные комнаты и/или иным образом не допускается.
89. При условии, что Продавцы продолжают являться владельцами любой части вышеупомянутого здания, они обладают теми же правами и обязательствами и в том же объеме, как если бы они являлись покупателями принадлежащих им частей, и не несут никаких других обязательств перед покупателями по настоящему соглашению, в том числе за его исполнение.
90. Полномочия и обязательства покупателей, указанные в настоящем соглашении, вступают в силу с момента передачи приобретенного ими долевого объекта, даже если они еще не стали владельцами на основании документа, подтверждающего право собственности.

91. Настоящее Соглашение является обязательным для соблюдения не только продавцами и покупателями, но и их правопреемниками, независимо от способа приобретения такого права собственности, а также пользователями долевых объектов или лицами, которые получили от владельцев долевых объектов право на их использование.

92. Настоящее Соглашение заключено и подписано сторонами сегодня,
200.... года

СВИДЕТЕЛИ

ПРОДАВЦЫ

1.

.....

2.

ПОКУПАТЕЛЬ

.....

ТАБЛИЦА А

Здание, находящееся в общей собственности, известное под наименованием **APOLLO HEIGHTS**, расположенное в Куклии, Пафос и входящее в состав Aphrodite Hills, Пафос.

Общий объект недвижимости, состоящий из долевых объектов в соответствии с приблизительной оценкой Продавцов согласно положениям настоящего ОБЩЕГО соглашения.

№ п/п	Цифровое обозначение долевого объекта	Доля (в процентах) общего объекта недвижимости, относящаяся к каждому долевному объекту (приблизительно)	Доля (в процентах) голосов по каждому долевному объекту (приблизительно)
1	A01	1.23%	1.23%
2	A02	0.90%	0.90%
3	A11	1.09%	1.09%
4	A12	0.80%	0.80%
5	B01	1.33%	1.33%
6	B02	1.22%	1.22%
7	B11	1.11%	1.11%
8	B12	1.11%	1.11%
9	C01	1.23%	1.23%

10	C02	1.24%	1.24%
11	C11	1.11%	1.11%
12	C12	1.11%	1.11%
13	D01	1.24%	1.24%
14	D02	1.28%	1.28%
15	D11	1.09%	1.09%
16	D12	1.09%	1.09%
17	E01	1.19%	1.19%
18	E02	1.26%	1.26%
19	E03	0.89%	0.89%
20	E11	1.11%	1.11%
21	E12	1.11%	1.11%
22	E13	0.78%	0.78%
23	F01	1.26%	1.26%
24	F02	1.26%	1.26%
25	F11	1.09%	1.09%
26	F12	1.09%	1.09%
27	G01	1.30%	1.30%
28	G02	1.27%	1.27%
29	G03	0.91%	0.91%
30	G11	1.12%	1.12%
31	G12	1.10%	1.10%
32	G13	0.78%	0.78%
33	H01	0.90%	0.90%
34	H02	1.27%	1.27%
35	H03	1.30%	1.30%
36	H11	0.78%	0.78%
37	H12	1.10%	1.10%
38	H13	1.14%	1.14%
39	I01	0.90%	0.90%
40	I02	1.26%	1.26%
41	I03	1.31%	1.31%
42	I11	0.78%	0.78%
43	I12	1.15%	1.15%
44	I13	1.13%	1.13%
45	J01	1.31%	1.31%
46	J02	1.27%	1.27%
47	J03	0.89%	0.89%
48	J11	1.09%	1.09%
49	J12	1.08%	1.08%
50	J13	0.78%	0.78%
51	K01	1.26%	1.26%
52	K02	1.26%	1.26%
53	K11	1.11%	1.11%
54	K12	1.11%	1.11%
55	L01	1.03%	1.03%
56	L02	1.65%	1.65%
57	L11	1.84%	1.84%

58	L12	1.60%	1.60%
59	M01	1.29%	1.29%
60	M11	1.24%	1.24%
61	N01	1.26%	1.26%
62	N02	1.28%	1.28%
63	N11	1.21%	1.21%
64	N12	1.21%	1.21%
65	O01	1.24%	1.24%
66	O02	1.26%	1.26%
67	O11	1.21%	1.21%
68	O12	1.28%	1.28%
69	P01	1.27%	1.27%
70	P02	1.27%	1.27%
71	P11	1.21%	1.21%
72	P12	1.28%	1.28%
73	Q01	0.77%	0.77%
74	Q02	1.24%	1.24%
75	Q11	0.82%	0.82%
76	Q12	1.40%	1.40%
77	R1	2.05%	2.05%
78	R2	2.07%	2.07%
79	R3	2.02%	2.02%
80	R4	2.05%	2.05%
81	R5	2.03%	2.03%
82	R6	2.04%	2.04%

Примечание: (а) Если право собственности на какой-либо долевой объект в том числе предоставляет право собственности на складское помещение/открытую или закрытую автостоянку или склад в соответствии с вышеизложенным, соответствующие установленные процентные соотношения корректируются соответствующим образом по усмотрению Директора.

(b) В случае внесения изменений в эскизы вышеуказанные доли подлежат справедливому пересмотру (устанавливается справедливое процентное соотношение) по решению Продавцов.

(с) Окончательный процент голосов каждого Покупателя/Владельца указывается в соответствующих отдельных Свидетельствах о регистрации каждого долевого объекта, которые выдаются Районной государственной конторой, регистрирующей земельные сделки.

Дата подписания:

Продавцы

Покупатель

.....

.....

ТАБЛИЦА В

Здание, находящееся в общей собственности, известное под наименованием **APOLLO HEIGHTS**, расположенное в Куклии, Пафос и входящее в состав Aphrodite Hills, Пафос.

Участие владельцев долевых объектов в расходах по техническому обслуживанию, текущему ремонту и т.д. здания, находящегося в общей собственности в соответствии с приблизительной оценкой Продавцов согласно положениям настоящего ОБЩЕГО соглашения.

№ п/п	Цифровое обозначение долевого объекта	Пропорциональная доля площади этажей (M2) каждого долевого объекта (приблизительно)	Доля в процентах на тысячу ‰ – расходы на общее обслуживание (приблизительно)
1	A01	1.23%	1.23%
2	A02	0.90%	0.90%
3	A11	1.09%	1.09%
4	A12	0.80%	0.80%
5	B01	1.33%	1.33%
6	B02	1.22%	1.22%
7	B11	1.11%	1.11%
8	B12	1.11%	1.11%
9	C01	1.23%	1.23%
10	C02	1.24%	1.24%
11	C11	1.11%	1.11%

12	C12	1.11%	1.11%
13	D01	1.24%	1.24%
14	D02	1.28%	1.28%
15	D11	1.09%	1.09%
16	D12	1.09%	1.09%
17	E01	1.19%	1.19%
18	E02	1.26%	1.26%
19	E03	0.89%	0.89%
20	E11	1.11%	1.11%
21	E12	1.11%	1.11%
22	E13	0.78%	0.78%
23	F01	1.26%	1.26%
24	F02	1.26%	1.26%
25	F11	1.09%	1.09%
26	F12	1.09%	1.09%
27	G01	1.30%	1.30%
28	G02	1.27%	1.27%
29	G03	0.91%	0.91%
30	G11	1.12%	1.12%
31	G12	1.10%	1.10%
32	G13	0.78%	0.78%
33	H01	0.90%	0.90%
34	H02	1.27%	1.27%
35	H03	1.30%	1.30%
36	H11	0.78%	0.78%
37	H12	1.10%	1.10%
38	H13	1.14%	1.14%
39	I01	0.90%	0.90%
40	I02	1.26%	1.26%
41	I03	1.31%	1.31%
42	I11	0.78%	0.78%
43	I12	1.15%	1.15%
44	I13	1.13%	1.13%
45	J01	1.31%	1.31%
46	J02	1.27%	1.27%
47	J03	0.89%	0.89%
48	J11	1.09%	1.09%
49	J12	1.08%	1.08%
50	J13	0.78%	0.78%
51	K01	1.26%	1.26%
52	K02	1.26%	1.26%
53	K11	1.11%	1.11%
54	K12	1.11%	1.11%
55	L01	1.03%	1.03%
56	L02	1.65%	1.65%
57	L11	1.84%	1.84%
58	L12	1.60%	1.60%
59	M01	1.29%	1.29%

60	M11	1.24%	1.24%
61	N01	1.26%	1.26%
62	N02	1.28%	1.28%
63	N11	1.21%	1.21%
64	N12	1.21%	1.21%
65	O01	1.24%	1.24%
66	O02	1.26%	1.26%
67	O11	1.21%	1.21%
68	O12	1.28%	1.28%
69	P01	1.27%	1.27%
70	P02	1.27%	1.27%
71	P11	1.21%	1.21%
72	P12	1.28%	1.28%
73	Q01	0.77%	0.77%
74	Q02	1.24%	1.24%
75	Q11	0.82%	0.82%
76	Q12	1.40%	1.40%
77	R1	2.05%	2.05%
78	R2	2.07%	2.07%
79	R3	2.02%	2.02%
80	R4	2.05%	2.05%
81	R5	2.03%	2.03%
82	R6	2.04%	2.04%

Примечание 1: (a) Если право собственности на какой-либо долевой объект в том числе предоставляет право собственности на складское помещение/открытую или закрытую автостоянку или склад в соответствии с вышеизложенным, соответствующие установленные процентные соотношения корректируются соответствующим образом по усмотрению Директора.

(b) В случае внесения изменений в эскизы вышеуказанные процентные соотношения подлежат справедливому пересмотру (устанавливается справедливое процентное соотношение) по решению Продавцов.

(c) Окончательная доля участия каждого Покупателя/Владельца в расходах указывается в соответствующих отдельных Свидетельствах о регистрации каждого долевого объекта, которые выдаются Государственной конторой, регистрирующей земельные сделки.

Примечание 2: (a) **Отопление:** Потребление топлива, расходы, связанные с техническим обслуживанием и ремонтом оборудования системы центрального отопления.

(b) **Общие расходы:** Услуги Управляющего/Смотрителя, дворника, уборщика, приобретение моющих средств, обслуживание и ремонт Канализационной системы и Плавательного бассейна, потребление электричества и воды, отделка зон общего пользования, очистка или разгрузка системы очистки стоков и любые другие расходы, не указанные в пунктах 2 (a) и 2 (b) настоящего документа.

(c) **Другие расходы:** Расходы на страхование, текущий ремонт здания, находящегося в общей собственности, гидравлическую систему, электроэнергетическую установку и т.д.

- (d) Любые другие относящиеся к данному вопросу расходы, о необходимости оплаты которых может быть принято решение на Общем собрании большинством 51% голосов покупателей/владельцев присутствующих лично или через представителей.

Дата подписания:

Продавцы

Покупатель

.....

.....