

# ДОГОВОР О ПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДРУГИМ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Московская область, г.п. Люберцы

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Садоводческое некоммерческое товарищество «РУЧЕЁК»**, именуемое в дальнейшем **Товарищество**, в лице председателя правления Шаманина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин \_\_\_\_\_,

владеющий земельным участком № \_\_\_\_\_ на праве собственности (аренды), ведущий индивидуальную садоводческую деятельность на территории Товарищества, именуемый в дальнейшем **Гражданин (индивидуальный садовод)**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины, используемые в Договоре.

Инфраструктура Товарищества и имущество общего пользования - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности Товарищества. К инфраструктуре и имуществу общего пользования Товарищества относятся:

- земля общего пользования в границах Товарищества;
- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- мосты через ручей;
- общий забор вдоль границы Товарищества;
- площадка для отдыха и занятий спортом;
- строения, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению прав и интересов садоводов;
- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в том числе, пожарной, санитарной, экологической;
- содержание объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов, мостов, площадки для отдыха и занятий спортом;
- содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства (площадки для отдыха, спортивные площадки, стоянки для автомашин);
- расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, обучение и аттестация персонала;
- контейнерные площадки, мусоросборники и услуги по вывозу мусора (ТБО);
- обеспечение сохранности имущества в границах Товарищества (в рамках сметы);
- налоговые платежи Товарищества, как юридического лица;
- поощрения членов Товарищества, работающих в органах управления и контроля Товарищества;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно организационно-штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам для решения общих задач Товарищества;
- обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведение общего собрания, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы.

**Линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между Товариществом и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между Товариществом и садоводами предметом данного Договора не являются.**

Возмездительные платежи – денежные средства, вносимые гражданами - не членами Товарищества, и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Товарищества.

Целевые взносы - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Товарищества и использующихся садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке. Расчёт величины целевого взноса устанавливается с учётом занимаемой фактической площади земельного участка и дополнительных затрат, связанных с размером участка (участков) садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

## **1. Предмет Договора**

1.1 Товарищество берет на себя обязательство предоставить, гражданину, имеющему садовый земельный участок в границах Товарищества и ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанным в настоящем договоре, без права аренды или оформления в собственность, а гражданин пользуется объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и уплачивает возмездительные взносы, другие платежи на условиях определённых настоящим Договором.

1.2 В своих правоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом Товарищества, действующими внутренними регламентирующими документами Товарищества, решениями Общих собраний Товарищества, решениями правления Товарищества, договорами, заключёнными Товариществом со сторонними организациями.

1.3 Целью настоящего Договора является создание для граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории Товарищества благоприятных условий пользования садовыми земельными участками, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества.

## **2. Условия договора**

2.1.1 Товарищество обязуется на возмездной основе:

- предоставить гражданину, ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, членам его семьи и иным законным пользователям его садового земельного участка право пользования инфраструктурой и имуществом общего пользования Товарищества, указанным в настоящем договоре, в любое время при возникновении необходимости и при условии объективной возможности предоставления Товариществом данного имущества в пользование, за исключением случаев, когда имущество Товарищества не представляется в пользование в связи с погодными, климатическими и техническими причинами;

- предоставлять ресурсы и коммунальные услуги, в объеме договоров, заключенных между Товариществом и организациями поставщиками ресурсов и услуг в соответствии с объёмами и условиями, определёнными для членов Товарищества;

2.1.2 За счёт денежных фондов Товарищества, формируемых из взносов членов Товарищества и возмездительных взносов индивидуальных садоводов, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов (имущества) общего пользования за исключением случаев умышленной порчи их индивидуальным садоводом.

2.1.3 От имени Товарищества заключать с ресурсоснабжающими организациями и другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Товарищества договоры на снабжение садоводов коммунальными ресурсами и услугами. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых ресурсов и услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

2.1.4 Принимать от гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, предусмотренные данным договором возместительные взносы и платежи на создание и содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, а также платежи за потребляемые садоводом коммунальные ресурсы и услуги.

2.1.5 Информировать индивидуального садовода о всех изменениях, вносимых в период действия договора, а также обо всех решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.6 Информировать индивидуального садовода об изменении условий и размере платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальными услугами, условий внесения и размера целевых взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества.

2.1.7 По письменному заявлению индивидуального садовода и иных лиц, действующих по доверенности гражданина, выдавать в течение 14 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, а также предоставлять для ознакомления копии решений правления, общих собраний и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.8 Не распространять персональную информацию, касающуюся индивидуального садовода (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения индивидуального садовода или наличия иного законного основания.

2.2 Товарищество имеет право:

2.2.1 Осуществлять контроль за порядком пользования индивидуальным садоводом объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования на территории Товарищества, лишать индивидуального садовода возможности и права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования в случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления Товарищества или общего собрания его членов.

2.2.2 В случае выявления нарушения индивидуальным садоводом, другим лицом, пользующимся садовым участком на законном основании, порядка пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования, без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном внутренними регламентирующими документами Товарищества или отдельными договорами с гражданином.

2.2.3 Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения задолженности у индивидуального садовода перед Товариществом по взносам и платежам с момента наступления периода, следующего за расчётным до полного погашения задолженности.

2.3 Права и обязанности индивидуального садовода:

2.3.1 При заключении данного договора предоставить Товариществу, для урегулирования земельно-правовых отношений, кадастровый паспорт земельного участка или кадастровую выписку о земельном участке, а также свидетельство о государственной регистрации права собственности на

земельный участок или другой документ, в силу закона подтверждающий право на земельный участок.

2.3.2 Своевременно уплачивать возместительные, целевые взносы и другие платежи в размерах и в сроки, установленные Договором, общим собранием членов Товарищества.

2.3.3 Выполнять правомерные решения общих собраний членов Товарищества или собраний уполномоченных и решений правления, принимаемых в рамках настоящего Договора.

2.3.4 Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории, участвовать в коллективных работах (субботниках), проводимых по решению правления Товарищества.

2.3.5 Соблюдать и выполнять иные требования и обязанности, которые установлены Уставом Товарищества, внутренними регламентирующими документами и законодательством.

2.3.6 При заключении настоящего Договора индивидуальный садовод обязан погасить все задолженности, имеющиеся у него перед Товариществом.

2.3.7 За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, к индивидуальному садоводу могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора, законодательства, вызов индивидуального садовода для рассмотрения нарушений на заседание правления или комиссии по контролю за соблюдением законодательства, подача искового заявления в суд о не целевом использовании земельного участка.

### **3. Платежи и расчеты по договору.**

3.1 Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования по настоящему договору устанавливается в Приложении 1 к настоящему договору, составляемому на основании приходно-расходной сметы, утвержденной на общем собрании членов Товарищества сроком на 1 год, подписывается сторонами по договору и является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2 В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, а также изменение приходно-расходной сметы на текущий год с дополнительной оплатой для членов Товарищества, плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования подлежит перерасчету.

3.3 Размер платежей для индивидуальных садоводов определяется согласно бухгалтерским расчётам в соответствии с приходно-расходной сметой, утверждённой решением Общего собрания членов Товарищества на предстоящий год.

3.4 Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения взносов и платежей, принятые решениями общих собраний доводятся до сведения индивидуального садовода в порядке, установленном для извещения членов Товарищества.

3.5 Сроки оплаты устанавливаются в течение одного месяца после подписания настоящего Договора за текущий год, а в последующие годы оплата производится в сроки и с периодичностью устанавливаемой Общим собранием членов Товарищества.

3.6 При первичном подключении садовода индивидуала к электроснабжению через ЛЭП и ТП принадлежащих Товариществу, он обязуется оплатить соответствующий целевой взнос, утверждённый решением общего собрания членов Товарищества и заключить с Товариществом Договор на потребляемую электроэнергию.

3.7 При неуплате установленных настоящим договором платежей в установленные сроки индивидуальный садовод уплачивает Товариществу сумму установленных платежей с взысканием штрафа в виде пени **0,1%** от суммы просроченного платежа (взноса), за каждый календарный день.

3.8 Оплата производится индивидуальным садоводом наличными деньгами в кассу товарищества с выдачей индивидуальному садоводу приходного ордера или на расчётный счет Товарищества в банке с последующим предоставлением правлению Товарищества подтверждающих документов об оплате.

#### **4. Вступление в силу, сроки действия, прекращение договора.**

4.1 Настоящий Договор заключен сроком на один год – с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ год.

4.2 В случае, если за 30 дней до окончания действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении его условий, Договор продолжает действовать еще на следующий календарный год и так далее. При наличии споров при пролонгации Договора или заключении Договора на иных условиях они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством

4.3 Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приёма индивидуального садовода в члены Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества после погашения задолженностей и внесения вступительного взноса на общих основаниях.

4.4 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5 В случае смерти индивидуального садовода его правопреемники после реализации своих прав на садовый земельный участок заключают с Товариществом новый Договор.

4.6 Договор может прекратить своё действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. Прочие условия**

5.1 В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Каждая из сторон обязана информировать другую сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной стороны эта сторона не вправе ссылаться на неполучение ею почтовых уведомлений.

5.3 По всем пунктам Договора индивидуальному садоводу даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, нормы ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

5.4 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не смогла ни предвидеть, не предотвратить их разумными методами (форс мажор).

5.5 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Товарищества и Гражданина и вступает в законную силу с момента подписания.

#### **7. К настоящему договору прилагается:**

1. Расчет годового платежа индивидуального садовода без учёта расходов на обслуживание электрохозяйства.

