

«УТВЕРЖДЕН»

решением Общего собрания СНТ

Протокол № \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

о порядке пользования объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом общего пользования Товарищества при ведении садоводства в индивидуальном порядке.

## ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

Настоящий договор заключен на основании:

1. статьи 445 ГК РФ и статьи 8 Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66 ФЗ РФ.

2. требованием Устава СНТ о заключении индивидуальных договоров о пользовании объектами инфраструктуры с гражданами, не являющимися членами товарищества.

Садоводческое некоммерческое товарищество, именуемое в дальнейшем "Товарищество", в лице председателя правления \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны и (Ф.И.О. полностью) \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Товарищество предоставляет Собственнику право пользования объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом Товарищества, в том числе линиями электропередач (ЛЭП), газоснабжением, подъездными и внутренними дорогами, и другими объектами имущества общего пользования Товарищества.

1.2. Собственник пользуется объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом Товарищества в соответствии с условиями настоящего договора, Уставом Товарищества, Правилами внутреннего распорядка, другими внутренними регламентами и документами Товарищества, а также законодательными и нормативно-правовыми документами, действующими на территории РФ на момент заключения настоящего договора.

1.3. Порядок пользования имуществом общего пользования, инженерными коммуникациями, объектами инфраструктуры Товарищества определяется решениями общего собрания (собрания уполномоченных), Правления Товарищества. Порядок пользования электроэнергией определяется с учетом положений договора энергоснабжения, заключенного между Товариществом и энергоснабжающей организацией и решениями общего собрания Товарищества, решениями правления Товарищества.

1.4. Собственник оплачивает денежные средства за пользование объектами инфраструктуры, согласно решений общих собраний Товарищества, решений правления Товарищества в сроки и на условиях, определенных настоящим договором и Уставом Товарищества.

1.6. Оформление данного договора является обязательным для лиц, получивших свидетельство на право владения участком на территории Товарищества и не желающих вступать в члены Товарищества, а также для лиц, добровольно вышедших из состава членов Товарищества и лиц, исключенных из состава членов Товарищества, по решению общего собрания (собрания уполномоченных).

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

## **2.1. Товарищество имеет право:**

- 2.1.1. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры Товарищества.
- 2.1.2. В случае нарушения порядка пользования объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями, приостанавливать возможность пользования ими до устранения нарушений и оплаты компенсаций, определенных решениями общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества, решениями правления Товарищества.
- 2.1.3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями в случае возникновения задолженности у Собственника перед Товариществом.
- 2.1.4. Товарищество, в лице членов правления и ревизионной комиссии, в целях технического осмотра и контроля за расходом электроэнергии и газа имеет право доступа в любое время ко всем сетям и электроустановкам Собственника.
- 2.1.5. Налагать на Собственника компенсационные выплаты за возобновление возможности пользования объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями.
- 2.1.6. Требовать выполнения положений Устава Товарищества, Правил внутреннего распорядка и других документов, принятых общим собранием (собранием Уполномоченных) и правлением Товарищества.

## **2.2. Товарищество обязано:**

- 2.2.1. Предоставить для ознакомления документы, определяющие порядок пользования объектами инфраструктуры и поведения на территории Товарищества, по требованию собственника.
- 2.2.2. Предоставить, после подписания настоящего договора, в течение трех рабочих дней возможность пользования объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями.
- 2.2.3. Организовать контроль за использованием Собственником объектов инфраструктуры и инженерных коммуникаций Товарищества.
- 2.2.4. Информировать Собственника о невозможности исполнять свои обязанности по независящим от Товарищества причинам.
- 2.2.5. При наличии возможностей способствовать Собственнику в устранении неисправностей, затрудняющих пользование объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями Товарищества на возмездной основе.
- 2.2.6. Информировать Собственника обо всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав Товарищества и иные документы, а также об изменениях подачи газа и электроэнергии по техническим причинам.

## **2.3. Собственник имеет право:**

- 2.3.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 2.3.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке.
- 2.3.3. Присутствовать на собраниях Товарищества (без права голоса).

2.3.4. Получать информацию от правления Товарищества обо всех принятых правилах, положениях и других документах, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры и инженерными коммуникациями Товарищества.

2.3.5. Обращаться в правление Товарищества с заявлениями об устранении на возмездной основе неисправностей, касающихся выполнения условий настоящего договора.

2.3.6. Участвовать в создании объектов инфраструктуры, инженерных коммуникаций и другого имущества в сроки и порядке, определенными решениями общего собрания (собрания Уполномоченных) и правления Товарищества.

2.3.7. Вносить предложения, принимать участие (трудом, денежными средствами) с целью усовершенствования работы объектов инфраструктуры, инженерных коммуникаций, объектов общего пользования Товарищества.

2.3.8. Обжаловать в суде неправомерные решения общего собрания (собрания уполномоченных), правления Товарищества по ведению садоводства в индивидуальном порядке.

#### **2.4. Собственник обязан:**

2.4.1. Ознакомиться и выполнять все условия Устава Товарищества, всех Положений и Регламентов Товарищества, регулирующих порядок проживания и правила безопасного и экономичного пользования электроэнергией, газом, имуществом общего пользования и инженерными коммуникациями на территории Товарищества. Требовать их соблюдения от лиц, совместно проживающих с ним, а также третьих лиц, находящихся на Территории Товарищества по приглашению собственника земельного участка.

2.4.2. Выполнять требования пожарной безопасности. Соблюдать действующее законодательство в области пожарной безопасности.

2.4.3. Соблюдать на своём участке и прилегающей к Товариществу территории экологическое благополучие:

- содержать в чистоте и порядке жилое строение, хозяйственно-бытовые сооружения, а также индивидуальный земельный участок в целом;

- соблюдать чистоту и порядок на Территории Товарищества;

- чистку ковров, мойку автомобилей и иных транспортных средств, слив бензина, масел и прочее производить вне Территории Товарищества или в специально отведённых для этого местах;

- на территорию Товарищества запрещается провозить и хранить опасные, отравляющие и взрывоопасные материалы.

- при уборке территории Индивидуального земельного участка, запрещается складирование мусора (строительного, садового, снега и др.) вне границ Индивидуального земельного участка, а также сброс на тротуары, дороги и газоны и иные Места общего пользования.

- Бытовые отходы упаковывать в мусорные мешки и вывозить на личном автомобиле (или другим способом) только в строго установленные места (свалки, мусороприемники и т.п).

- В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством.

2.4.4. Для подключения участка к электросети Товарищества Собственник обязан предоставить в письменном виде правлению Товарищества все необходимые документы и оплатить установленный Товариществом целевой взнос.

2.4.5. Для подключения участка к газовой сети Товарищества Собственник обязан предоставить в письменном виде правлению Товарищества все необходимые документы и оплатить установленный Товариществом целевой взнос.

2.4.6. Бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2.4.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, и другие требования правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.4.8. Участвовать личным трудом, либо трудом членов своей семьи в коллективных работах, выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества или по решению Правления Товарищества.

- 2.4.9. В случае возникновения неисправности, которая может повлиять на работоспособность элементов инфраструктуры или инженерных коммуникаций, сообщать в правление Товарищества о неисправностях.
- 2.4.10. Своевременно осуществлять взносы и платежи. Задержка оплаты считается ненадлежащим исполнением условий по настоящему договору с применением последствий, предусмотренных п.2.1.2. Договора.
- 2.4.11. В случае причинения Товариществу или соседним участкам материального ущерба собственник участка возмещает его в полном объеме, или восстанавливает своими силами до рабочего состояния с качеством выполненных работ не хуже первоначального состояния.
- 2.4.12. Выполнять решения общих собраний членов Товарищества, членов правления, соблюдать Положение о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, Положения о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей, другие регламенты Товарищества, утвержденные общими собраниями Товарищества.
- 2.4.13. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством РФ, обратиться в Правление Товарищества за Справкой о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом. Известить право приобретателя об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).
- 2.4.14. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего договора.

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 3.1. Оплата взносов и платежей (взнос за пользование объектами инфраструктуры, целевые взносы и платежи за коммунальные ресурсы) по настоящему договору осуществляется в соответствии с правилами оплаты членских, целевых и других взносов для членов Товарищества, определенными Уставом Товарищества и решениями Общих собраний членов Товарищества. Сроки оплаты по договору использования инфраструктуры, целевые и другие взносы определяются согласно решениям общих собраний товарищества, решениями правления Товарищества.
- 3.2. Расчет за потребленную электрическую энергию производится согласно показаниям индивидуального счетчика по установленным тарифам, действующим на момент оплаты с учетом потерь в электросетях, рассчитанных и принятых Общим собранием членов Товарищества ежемесячно не позднее 5-го числа каждого месяца, следующего за расчетным. Условия и порядок оплаты за потребленную электроэнергию в рамках настоящего договора устанавливаются аналогично условиям договора энергоснабжения, заключенного между Товариществом и электроснабжающей организацией и решениями общих собраний Товарищества. Пользование коммунальными услугами членов Товарищества и Индивидуальных садоводов является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и индивидуальными садоводами как коллективом. При этом Товарищество действует как платежный агент.
- 3.3. Оплата по настоящему договору осуществляется путем внесения денежных средств на расчетный счет Товарищества в сроки, установленные решениями правления Товарищества или Общих собраний членов Товарищества. В этом случае документом, подтверждающим оплату, является сведения из банка Товарищества о поступившем платеже или квитанция строгой отчетности, выдаваемая плательщику бухгалтером (кассиром) товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 3.4. Оплата за пользование объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом общего пользования Товарищества не может превышать размер оплаты, утвержденной решением общего собрания согласно приходно-расходной смете для членов Товарищества.
- 3.5. Оплата за пользование объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и другим имуществом общего пользования Товарищества равна размеру оплаты, утвержденной решением общего собрания согласно приходно-расходной смете для членов Товарищества, соразмерна количеству участков и количеству домовладений, расположенных на данном(ных) участках.

3.6. Оплата за повторное подключение к объектам инфраструктуры, инженерным коммуникациям и размер компенсаций за нарушение пользования объектами инфраструктуры осуществляется в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных), правления Товарищества.

3.7. Не использование Потребителем садового участка либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения Потребителя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

#### **4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

4.1. В случае просрочки Потребителем любого из платежей, предусмотренных данным Договором, Потребитель выплачивает пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

4.2. При существовании у Потребителя задолженности по оплате взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, Товарищество в одностороннем порядке, без специального уведомления Потребителя, увеличивает ставку платежа за пользование объектами инфраструктуры в 2 раза. Повышенная ставка будет действовать до даты полного погашения Потребителем своих обязательств по оплате.

4.3. При существовании у Потребителя задолженности по оплате коммунальных платежей просроченной более чем на 90 дней, Товарищество вправе отключить объекты, расположенные на садовом участке Потребителя от линии электропередач. В этом случае Товарищество за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Потребителя, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к ЛЭП производится в течение 5 дней с даты предъявления Потребителем документов о погашении задолженности по расценкам, установленным регламентами Товарищества.

4.4. В случае, если общая сумма задолженности по настоящему договору (с учетом пени) превышает 3 000 (Три тысячи рублей), Индивидуальный садовод может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества и отключен от ЛЭП до момента погашения основной суммы задолженности и штрафов за просрочку платежей. Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией по настоящему Договору и не может служить основанием для освобождения Потребителя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4.5. В случае самовольного подключения электроустановки Потребителя к ЛЭП или нарушении целостности пломб, Товарищество начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь установленной мощностью электроустановки/суммарной мощностью электроприборов Потребителя и сроком с момента установки пломбы Товарищества на счетчик до срока устранения Потребителем нарушения и нового пломбирования счетчика.

#### **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.2. В случае возникновения между Сторонами любого спора относительно толкования, действия или исполнения настоящего Договора, Стороны предпримут все разумные меры для разрешения такого спора путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

5.3. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй стороны об изменении реквизитов сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

5.5. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или электронное отправление, направленное по адресам, и/или личное вручение отправления второй Стороне.

## **6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор заключен «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г сроком до "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., вступает в силу со дня подписания и ежегодно считается продленным на следующий год, если за 30 дней до его окончания ни одна из сторон не заявила о его расторжении.

6.2 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом Индивидуального садовода в члены СНТ.

6.3 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок; предусмотренных законодательством РФ. Индивидуальный садовод, отчуждающий участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между право приобретателем и Товариществом до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке.

При отчуждении земельного участка Индивидуальным садоводом, имеющим задолженность перед Товариществом, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Товариществу право требования долга (с учетом штрафных санкций) с правоприобретателя, известив об этом правоприобретателя.

В случае смерти Индивидуального садовода, его правопреемники для реализации своих прав на земельный участок обязаны заключить с Товариществом новый договор.

6.4 Договор может быть также прекратит свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.6. Договор заключен сторонами добровольно (без понуждения одной из сторон).

## **7. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Товарищество: г.Москва, п. Мосрентген, СНТ «Дудкино-1»

СНТ

ИНН/КПП

ОГРН

р/с

к/с

Юридический адрес:

Почтовый адрес

Председатель Правления СНТ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20 г / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Собственник: \_\_\_\_\_

г. Москва, п. Мосрентген, СНТ «Дудкино-1», участок (и) № \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_

№ тел. \_\_\_\_\_ эл. почта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20 г / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложения к Договору:

- Приложение № 1 Квитанция, установленного образца, с перечнем услуг, их стоимости, подготовленная бухгалтерией Товарищества для собственника (рассчитанная в соответствии с принятыми Общим собранием членов СНТ сметы и в соответствии с количеством участков и строений индивидуального пользователя объектов инфраструктуры СНТ).
- Копия Свидетельства о праве собственности на земельный участок;
- Копия Выписки из Кадастрового паспорта на земельный участок
- Копия паспорта Потребителя (страницы 2-3, адрес регистрации)