

ДОГОВОР

о порядке пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества "Жаворонки-37" Московской области, Одинцовского района, с. Жаворонки.

С.Жаворонки "___" _____ 2014 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Жаворонки-37", действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Товарищество", в лице председателя правления Филимонова Владимира Александровича, действующего на основании решения правления, протокол № 1 от 29.09.2013, и гражданин _____, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на земельном участке № _____, расположенном на территории "Товарищества", именуемый в дальнейшем "Землепользователь", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора.

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст.8 ФЗ от 15.04.08 № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

1.2. "Товарищество" берет на себя обязательство предоставить "Землепользователю" право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества", указанным в настоящем Договоре, а "Землепользователь" уплачивает за пользование этим имуществом плату в размере и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.3. Под объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования "Товарищества" в настоящем Договоре подразумевается: земля общего пользования, включая внутренние проезды "Товарищества", линия электропередачи, уличное освещение, насосная система добычи воды и система водопровода, сбор и вывоз мусора, строения для обеспечения внутренней безопасности товарищества, а также иное имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории "Товарищества" потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. При заключении данного Договора "Землепользователь" обязуется 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 иной документ, в силу закона подтверждающий право собственности "Землепользователя" на земельный участок.

2.2. "Землепользователь" вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования "Товарищества" и находящимся на его территории.

2.3. "Землепользователь" вправе участвовать в Общем собрании членов "Товарищества" с правом совещательного голоса по вопросам объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, однако правом избирательного голоса не обладает.

2.4. "Землепользователь" вправе получать информацию о размере платы за объекты инфраструктуры и другого имущества общего пользования в виде выписок из протоколов Общих собраний и заседаний правления с приложением документов, обосновывающих размер и составляющие такой платы.

- 2.5. "Землепользователь" обязан использовать объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования с их назначением, бережно относиться к объектам инфраструктуры и иному имуществу общего пользования.
- 2.6. "Землепользователь" обязан уважать права членов "Товарищества" и выполнять правила внутреннего распорядка, принятому в СНТ.
- 2.7. "Землепользователь" обязан уплачивать ежегодный взнос, а так же целевые взносы, в срок и в установленном настоящим Договоре порядке.
- 2.8. "Товарищество" оставляет за собой право в случае неоплаты электроэнергии более 2х месяцев ограничить мощность подаваемой электроэнергии.
- 2.9. "Товарищество" вправе лишить "Землепользователя" возможности и права пользования объектами инфраструктуры иным имуществом общего пользования, указанным в п.1.3 настоящего Договора в случае неуплаты установленных Договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества", а также в случае их порчи "Землепользователем", на основании решения правления "Товарищества" либо Общего собрания его членов.
- 2.10. Стороны обязуются руководствоваться положениями настоящего Договора, ФЗ № 66 от 15.04.1998 г., Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими нормативно-правовыми актами.
- 2.11. "Землепользователь" обязан не препятствовать Председателю правления или другому уполномоченному правлением СНТ лицу осуществлять контроль за подключением электросчетчика и правильность его показаний. Счетчик должен быть опломбирован пломбой "Товарищества", на что составляется Акт.
- 2.12. "Землепользователь" обязуется бережно относиться к имуществу "Товарищества", проходящим вдоль/через его участок. Предоставлять доступ для ремонта такого имущества.
- 2.13. "Землепользователь" обязуется своими сооружениями не препятствовать стоку воды по водоотводной канаве, проходящей вдоль его участка.

3. Платежи и расчеты по Договору.

- 3.1. Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ по настоящему Договору устанавливается в «Протоколе согласования договорного размера оплаты за право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ "Жаворонки-37» (Приложение № 1) на основании Сметы расходов, утвержденной Общим собранием членов СНТ (Приложение № 2), как 1/72 часть согласованной суммы.
- 3.2. "Землепользователь" оплачивает расходы организационно-распорядительного характера, связанные с управлением инфраструктурой, в размере 1/72 части стоимости годового вознаграждения председателя правления и казначея "Товарищества".
- 3.3. Оплата по настоящему Договору производится "Землепользователем" в форме предоплаты в течение двух месяцев с даты подписания Договора.
- 3.4. Оплата производится "Землепользователем" наличными деньгами в кассу "Товарищества" с выдачей квитанции к приходному кассовому ордеру, либо на расчетный счет "Товарищества".
- 3.5. В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, а также изменения приходно-расходной сметы на текущий год с дополнительной оплатой для всех членов, плата за пользование объектами инфраструктуры иным имуществом общего пользования, подлежит перерасчету.
- 3.6. Оплата "Землепользователем" его доли потерь в электросетях СНТ определяется пропорционально его (пользователя) расходу электроэнергии за год по установленному в СНТ тарифу и в Приложение к Договору не включается.

- 3.7. Оплата за индивидуальную электроэнергию производится не позднее 26 числа текущего месяца в кассу СНТ, либо на расчетный счет СНТ. Расчет размера оплаты производится по тарифу, утвержденному уполномоченным органом Московской области, действующему в соответствующем году с учетом потерь в линиях электропередачи.
- 3.8. Неуплаченные суммы платежей взыскиваются с "Землепользователя" в судебном порядке.

4. Прочие условия Договора

- 4.1. Линией разграничения принадлежности и эксплуатационной ответственности между "Товариществом" и "Землепользователем" являются изоляторы ЛЭП-0,4 кВ, установленные на опоре ЛЭП. Электросчетчик, по которому ведется учет потребленной электроэнергии и ее оплата, «Землепользователем» устанавливается на опоре ЛЭП. "Товарищество" устанавливает "Землепользователю" выделенную мощность в размере 4 кВт.
- 4.2. Границей разграничения ответственности между «Товариществом» и «Землепользователем» по пользованию водопроводной сетью «Товарищества» является место врезки водопроводной трубы «Землепользователя» в магистральную водопроводную трубу общего пользования «Товарищества». «Землепользователь» имеет право на одну врезку (отвод).
- 4.3. В зимний период уборка снега в уличном проезде по месту нахождения "Землепользователя" при его заинтересованности производится им самим и за свой счет.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. В случае ненадлежащего использования "Землепользователем" объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, приведшего в его порче, "Землепользователь" возмещает убытки, понесенные "Товариществом", в порядке установленном действующим законодательством.
- 5.2. При неуплате "Землепользователем" установленных платежей в установленные сроки, он уплачивает "Товариществу" сумму установленных платежей с взысканием штрафа 20% от суммы долга.
- 5.3. При неправомерном лишении "Землепользователя" возможности пользоваться объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, "Товарищество" уплачивает "Землепользователю" штраф в виде 20% от суммы платежа по Договору, определенной в Приложении 1 на соответствующий год.
- 5.4. За неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров, в случае если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.
- 5.6. "Товарищество" не отвечает по обязательствам "Землепользователя". "Землепользователь" не отвечает по обязательствам, в т.ч. по долгам и обременениям "Товарищества".
- 5.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.8. Если какой-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости, стороны договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

5.9. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год.

5.10. 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.

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

К настоящему Договору прилагаются:

1. Приложение № 1 «Протокол согласования договорного размера оплаты за право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ "Жаворонки-37".

2. Приложение № 2 «Выписка из протокола Общего собрания об утверждении сметы на пользование объектами инфраструктуры СНТ "Жаворонки-37"

3. Копия кадастрового плана земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке.

4. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности "Землепользователя" на земельный участок.

"Товарищество" "Землепользователь"

СНТ «Жаворонки-37» Ф.И.О.

Московская обл., Одинцовский район, с. Жаворонки (Паспортные данные)

ИНН 5032039828, КПП 503201001

ОГРН 1035006454339

р/с 40703810038170002537 В ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"

г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Председатель правления Филимонов В.А.

Приложение № 1

ПРОТОКОЛ

согласования договорного размера оплаты за право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ "Жаворонки-37".

Мы, нижеподписавшиеся, от лица "Товарищества" председатель правления СНТ "Жаворонки-37" Филимонов В.А. и от лица "Землепользователя"

_____ удостоверяем, что сторонами достигнуто соглашение о величине договорного размера оплаты за право пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования СНТ "Жаворонки-37" в сумме 9203 руб., исходя из следующих составляющих:

1. на основании п.3.1. Договора : 6536 руб.
2. На основании п.3.2. Договора: 2667 руб.

"Товарищество" оставляет за собой право на основании решений правления вносить изменения в Смету как по содержанию работ, так и по затратам в пределах утвержденной итоговой суммы, если изменения связаны с содержанием инфраструктуры и не могли быть предвидены в момент составления Сметы.

Председатель правления Землепользователь

СНТ «Жаворонки-37»

Филимонов В.А.