

ДОГОВОР

о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Им. Мичурина»

«___» _____ 201__ года

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Им. Мичурина», именуемое в дальнейшем «СНТ» в лице Председателя правления Боженко Владимира Владимировича, выбранного решением собрания протокол № __ от _____, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «**Индивидуал**», собственник земельного участка № _____
(_____ кв.м.) кадастровый № 22:33:030435:_____; паспорт серия _____ № _____
выдан _____ года

_____, с другой стороны, заключили между собой договор о пользовании объектами инфраструктуры СНТ.

1. Предмет договора:

1.1. Индивидуал и СНТ, в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Гражданского кодекса РФ, заключают между собой настоящий Договор о порядке пользования объектами инфраструктуры.

Предметом Договора является возмездное пользование **имуществом общего пользования** (его частью), далее **ИОП**, а именно: внутренние дороги, водонапорная башня, помещение насоса, водопровод, газопровод, подземные и наземные линии электропередачи, общий трансформатор (узел (ы) учета и распределения электричества).

2. Цена договора:

2.1. Цена Договора определяется на основании ежегодной сметы расходов на содержание и ремонт объектов инфраструктуры, которыми пользуется Индивидуал и является его платой за использование этих объектов. Расчёт стоимости по каждому объекту приводится в Приложении к договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. При превышении суммы оплаты Индивидуала за данный год над суммой фактически произведенных расходов СНТ разница подлежит зачету в оплату расходов Индивидуала на следующий год.

2.3. Оплата может производиться Индивидуалом или иным уполномоченным им лицом внесением денежных средств на расчетный счет СНТ в установленные настоящим договором сроки с предоставлением правлению СНТ копий соответствующих платежных документов, подтверждающих внесение денежных средств.

2.4. Оплата по Договору производится Индивидуалом в течение 1 (одного) месяца после предоставления Индивидуалу утвержденной сметы расходов на соответствующий календарный год.

2.5. Расходы, не имеющие прямого отношения к бремени содержания инфраструктуры, оплате не подлежат.

3. Действие договора:

3.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается с _____ года по _____ года.

3.2. В случае, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении его условий, Договор продолжает действовать на тех же условиях на следующий год.

4. Права и обязанности сторон:

4.1. Стороны обязуются руководствоваться положениями настоящего Договора, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации

Индивидуал обязан:

- 4.1. Соблюдать правила пользования и содержания имущества общего СНТ.
- 4.2. Пользоваться имуществом в соответствии с его назначением и в порядке, установленным настоящим Договором.
- 4.3. Принимать участие в расходах и производить оплату затрат, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, указанных в Приложении к Договору.
- 4.4. Оплачивать свою долю от суммы затрат СНТ на содержание и ремонт объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, указанных в Приложении к Договору.
- 4.5. Производить платежи в сроки и порядке, установленные в настоящем договоре.
- 4.6. Хозяйствовать на своих земельных участках в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием.
- 4.7. Не загрязнять экологически вредными веществами, не захламлять бытовым мусором территорию товарищества и окружающие земли лесного фонда.
- 4.8. Бережно относиться к имуществу общего пользования.
- 4.9. Не нарушать права членов товарищества.
- 4.10. Не препятствовать СНТ в осуществлении работ по ремонту ИОП (эл./сети, водопровода, подъездные пути и дренажные канавы и др.) на границах своего участка. Если ИОП проходит по участку Индивидуала, или нет другой возможности прохода к ИОП, то давать возможность временно использовать свой участок СНТ для ликвидации аварий.
- 4.12. Возместить СНТ убытки, причиненные ненадлежащим использованием совместного имущества, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Индивидуал имеет право:

- 4.13. Пользоваться электроэнергией, системами водо- и газоснабжения, организацией охраны, дорогами и другими землями общего пользования на территории СНТ.
- 4.14. Принимать участие в работе общих собраний членов СНТ по вопросам содержания, ремонта и реконструкции имущества общего пользования с правом совещательного голоса, без права голосования.
- 4.15. На получение информации о размере платы за используемые объекты инфраструктуры и другого имущества общего пользования, с приложением документов обосновывающих размер и составляющие такой платы и ее равнозначности с членами СНТ.
- 4.16. Вносить авансовые платежи за пользование объектами инфраструктуры ИОП, услугами и имуществом.
- 4.17. Обращаться в Правление СНТ с заявлениями об отсрочке платежа (ей), о приостановке пользования ИОП, услугами и имуществом (в т.ч. водопроводом, вывозом мусора и пр.) в связи длительной командировкой, болезнью, иными случаями, предусмотренными действующим законодательством РФ.
- 4.18. Участвовать в создании новых объектов инфраструктуры ИОП, услуг и имущества на общих равных условиях с членами СНТ.

СНТ обязуется:

4.19. Ознакомить Индивидуала с информацией, в том числе с документами, подтверждающими равнозначность оплаты, как для него, так и для членов СНТ, необходимых на содержание и ремонт объектов инфраструктуры ИОП, услуг и имущества, утвержденной общим собранием СНТ годовой приходно-расходной сметы, а так же с документами обосновывающих размер и составляющую часть такой платы.

4.20. Рассчитывать часть (долю) которую должен оплатить Индивидуал на содержание и ремонт объектов инфраструктуры ИОП на основании приходно-расходной сметы.

4.21. Не препятствовать свободному выбору и использованию объектов инфраструктуры ИОП и имущества Индивидуалом.

4.22. Информировать Индивидуала о таких изменениях гражданского статуса СНТ, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, в том числе о реорганизации или ликвидации, в разумные сроки, а так же всех возникающих изменениях, стихийных бедствиях и др., на территории СНТ способами, принятыми для членов СНТ.

4.23. Представлять подробный отчет о фактическом расходовании платежей Индивидуала.

4.24. СНТ обязано не наносить ущерб Индивидуалу, а в случае нанесения ущерба, компенсировать нанесенный вред.

СНТ имеет право:

4.26. Осуществлять проверку исполнения Индивидуалом условий настоящего Договора в рамках плановых мероприятий в строгом соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.27. Рассматривать заявления Индивидуала и принимать по ним решения на Правлении СНТ. В том числе, приостанавливать пользование объектами инфраструктуры по заявлениям Индивидуала, и осуществлять перерасчет по факту пользования ИОП

5. Ответственность сторон:

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При задержке оплаты от Индивидуала свыше 3-х месяцев СНТ, по решению общего собрания, может приостановить пользование Индивидуалом данным видом имущества. Восстановление права пользования происходит после погашения задолженности. Правление СНТ имеет право принимать решение об отсрочке платежа либо о снятии ограничений на пользование объектами инфраструктуры ИОП, услуг и имущества, а также о продлении ограничений до погашения долга Индивидуалом.

В случае невнесения Индивидуалом платы за потребляемые услуги и использование ИОП в течение 6 месяцев к Индивидуалу принимаются меры принудительного взыскания, предусмотренные законодательством РФ.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы, т.е. чрезвычайные ситуации и неотвратимые обстоятельства.

5.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае возникновения претензий по исполнению настоящего Договора обязателен досудебный претензионный порядок, реализуемый Сторонами путем направления заинтересованной стороной письменной претензии другой стороне. Разумным сроком на ответ на претензию признается один календарный месяц со дня получения претензии.

6. Заключительные положения:

6.1. Договор прекращает свое действие

- в случае вступления Индивидуала в СНТ;
- в случае перехода права собственности на индивидуальный земельный участок от данного Индивидуала к другому лицу;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.2. 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.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Сторона – инициатор внесения изменений в Договор направляет другой стороне в письменном виде соответствующее предложение по адресам, указанным в п.7 настоящего договора, или путем личного вручения. Другая сторона в течение 10 дней с момента получения предложения должна рассмотреть его, подписать или предоставить мотивированный отказ от подписания.

В случае, если предложение стороны-инициатора не подписано и не направлен письменный мотивированный отказ от подписания, стороны будут считать, что предложение стороны инициатора принято без возражений.

6.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора в виде ежегодного Приложения к нему является скрепленный печатью СНТ и подписями сторон перечень объектов инфраструктуры, которыми пользуется Индивидуал и сумма(ы), которую должен оплатить единовременно (и; или ежемесячно) в соответствии со сметой расходов текущего года.

6.5. Изменение законодательства Российской Федерации в части, связанной с предметом данного Договора, признается существенно изменившимися условиями.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

7. Адреса и реквизиты сторон:

7.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов. При не извещении одной из сторон об изменении реквизитов, данная сторона не вправе ссылаться на неполучение корреспонденции.

СНТ «Им. Мичурина»

Юридический адрес: 656006, г. Барнаул,

Ул. Власихинская, 59г

ОГРН 1022201145702

ИНН/КПП 2222019849/222201001,

р/с _____

Банк _____

ОКПО _____,

ОКАТО _____,

к/с _____,

БИК _____ Тел. _____

Индивидуал

Паспорт РФ _____ выдан

адрес _____ регистрации: _____

Адрес постоянного места жительства: г.

Барнаул, ул. _____,

Тел. _____

Председатель

СНТ «Им. Мичурина»

_____ В.В. Боженко

_____ / _____ /

ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к ДОГОВОРУ (участок № _____)

от «____» _____ 201__ года

Доля (часть) оплаты Индивидуала рассчитывается по формуле (ам): (например $З * (\text{Синд} / \text{Сисп.}) = \text{к оплате}$, где «З» - затраты по смете, «Синд» – площадь участка Индивидуала, Сисп. – площади всех используемых участков)

№ п/п	Объекты инфраструктуры	Затраты по смете	Доля Индивидуала	Сумма к оплате	Сроки оплаты	Используется/не используется
1.	Водоснабжение					
1.1.	Водонапорная башня					
1.2.	Помещение с насосом					
1.3.	Водопровод					
1.4.	Электропотребление насоса					
2.	Ремонт линии электропередачи					
2.1.	Трансформатор					
2.2.	Другое электрооборудование					
3.	Уличные фонари(ремонт)					
3.1.	Электропотребление					
4.	Ворота _____шт.					
5.	Калитки _____шт.					
6.	Общий забор					
7.	Дороги СНТ(ремонт)					
7.1.	Уборка снега					
8.	Детская площадка					
9.	Дом правления(ремонт)					
9.1.	Электропотребление					
10.	Заработная плата персонала СНТ					
11.	Организация охраны					
12.						
13.	Вывоз мусора					
14.						