

Договор № _____
с лицом, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке,
о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом
общего пользования в СНТ «Посёлок Лебедево»

Город Верхняя Пышма

« ____ » _____ 20__ года

Садоводческое некоммерческое товарищество «Посёлок Лебедево», именуемое в дальнейшем «СНТ», в лице Председателя СНТ _____, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Владелец», собственник (правообладатель) земельного участка с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен между СНТ и собственником (правообладателем) земельного участка - лицом, использующим объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования, принадлежащее СНТ либо находящееся во владении и пользовании СНТ, не являясь членом СНТ – в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

Кроме того, настоящим Договором определяются условия взаимоотношений между СНТ и Владелцем по иным вопросам, связанным с использованием Владелцем принадлежащего ему земельного участка, находящегося в границах СНТ, именуемый в дальнейшем «Загородный поселок».

Границы СНТ устанавливаются генеральным планом застройки.

1.2. СНТ предоставляет Владельцу право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в собственности, пользовании, аренде СНТ (далее – Объекты инфраструктуры), а Владелец уплачивает за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом плату на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором.

1.3. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в любое время суток по мере необходимости, но не ранее даты начала возможного использования, определенной п. 1.4. Договора, при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, и в соответствии с режимом использования, установленным СНТ.

1.4. Дата начала пользования Объектами инфраструктуры определяется с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок находящийся в границах СНТ, за исключением приобретения участка в порядке наследования. В этом случае дата начала пользования является дата открытия наследства.

1.5. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в соответствии с их назначением в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и иными локальными нормативными актами СНТ, а также настоящим Договором.

1.6. В случае нарушения Владелцем порядка пользования Объектами инфраструктуры, повлекшим причинение убытков СНТ, либо владельцам иных земельных участков, расположенных на территории СНТ, в процессе пользования Объектами инфраструктуры, Владелец обязан возместить СНТ либо соответствующим владельцам земельных участков причиненные убытки в порядке, установленном действующим законодательством.

При определении лиц, виновных в причинении убытков, СНТ составляется Акт причинения убытков (или вреда), в котором отражаются:

- дата обнаружения факта причинения убытков;

- характер убытков (вреда);

-лицо, причинившее убытки или вред (своими собственными действиями либо с использованием технических или подручных средств);

-владелец, в интересах которого причинены убытки или вред (если вред причинен не самим Владелцем, а его представителями, подрядчиками (физическими и/или юридическими лицами), перевозчиками и иными лицами, действующими в интересах Владельца);

-и иные факты, имеющие значение для определения степени и особенностей причинения вреда, включая информацию о лицах, обнаруживших факт причинения вреда, и участвующих в составлении Акта.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА

2.1. В состав Объектов инфраструктуры, право пользования, которыми предоставляется Владельцу в соответствии с настоящим Договором, входят:

-имущество, предназначенное для обеспечения в пределах границ СНТ потребностей в проходе и проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, проезды, проходы; сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторная, газораспределительная подстанции, станция водоподготовки, узлы учета, водосточные каналы; пруды и каналы; общие ворота и заборы; шлагбаум, наружное освещение, детские и спортивные площадки; площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и иное имущество)

-услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией имущества общего пользования (услуги охраны, услуги по содержанию территории Загородного поселка: по вывозу бытового мусора с мусорной площадки, периодической очистки мусорной площадки и объектов общего пользования от бытового мусора, периодическая очистка канав, по уборке дорог от снега в зимний период и другие услуги связанные с обслуживанием СНТ).

В случае приобретения (создания) СНТ иных объектов общего пользования, после заключения настоящего договора и не поименованных в настоящем договоре Владелец признается полноправным пользователем данного имущества с момента приобретения (создания) такого имущества СНТ.

2.2. Использование Объектов инфраструктуры осуществляется Владельцем на основании и в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке, утвержденном СНТ.

2.3. В процессе использования Владельцем Объектов инфраструктуры со стороны Владельца (его гостей или членов семьи) не допускается ограничение, ущемление прав либо посягательств на имущество, права и интересы других владельцев или членов СНТ (членов их семей или гостей) на использование Объектов инфраструктуры, либо самого СНТ, если иное не следует из договоров с такими владельцами, внутренних документов СНТ или решений судебных органов, а также нарушающих нормальные условия отдыха и пребывания на земельных участках других лиц, находящихся на территории Загородного поселка.

2.4. В процессе ведения хозяйства в индивидуальном порядке Владелец осуществляет:

- соблюдение требований о целевом использовании принадлежащих Владельцу земельных участков, а также градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), содержание в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающих к участкам проходов, проездов, кюветов, канав, инженерных сооружений (заборы и т.п.), проходящих по принадлежащим Владельцу участкам или по границам участков;

- обеспечение правил прохода и проезда на территорию Загородного поселка, а также по территории Загородного поселка только по маршрутам, отведенных для данных целей и/или обозначенных специальными знаками или отметками (реперами, колышками или иными знаками/отметками, предназначенными для разметки проходов и/или проездов по землям общего пользования на территории Загородного поселка);

- своевременные расчеты по настоящему Договору в установленном порядке;

- иные обязанности, связанные с владением земельными участками, находящимися на территории Загородного поселка, в том числе обязанности по содержанию земельных участков и уплате в установленном порядке налогов и иных платежей.

-выполнение правил, регламентов, положений (проживания, благоустройства, землепользования и застройки) утвержденные общим собранием СНТ или Правлением СНТ.

2.5. При реализации положений настоящего Договора Владелец имеет право получать информацию о деятельности СНТ, в том числе органов управления СНТ, в той мере, в какой это необходимо для целей реализации настоящего Договора, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

В случае возникновения конфликтных ситуаций или споров между Владельцем и другими владельцами либо членами СНТ по вопросам реализации принадлежащих им прав, исполнения установленных договорами, внутренними документами СНТ или действующим законодательством обязанностей, Владелец вправе обратиться с письменной жалобой в Правление СНТ для рассмотрения и урегулирования спорной ситуации.

2.6. СНТ не отвечает по обязательствам Владельца.

2.7. СНТ не обязано информировать Владельца об установлении или изменении размера платы по настоящему Договору, изменении состава Объектов инфраструктуры и иных обстоятельствах,

затрагивающих интересы Владельца. Владелец считается надлежащим образом уведомленным со стороны СНТ после направления последним в адрес Владельца смс-сообщения на контактный номер телефона, уведомления на адрес электронной почты (указанные в заключенном Договоре либо указанные Владельцем в заявлении о заключении договора) и(или) размещенные СНТ на своем сайте информации о проведении ежегодных общих/внеочередных собраний членов СНТ, размещении информации по итогам проведения собраний.

3. РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование Объектами инфраструктуры Владелец уплачивает СНТ платежи в размере, определенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Размер платежей устанавливается ежегодно на общем собрании членов СНТ и не может быть выше членских взносов, установленных для членов СНТ.

Размер платы, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора, может быть изменен СНТ в одностороннем порядке, в случае если членами СНТ на общем собрании принято решение об изменении размера платежа.

3.2. Обязанность по оплате у Владельца возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, а в случае наследования с момента открытия наследства.

3.3. Внесение платежей (п. 3.1.) производится Владельцем ежемесячно путем перечисления денежных средств в рублях РФ на счет (а) СНТ не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим.

В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Владельца перед СНТ за следующий период оплаты.

В случае внесения платежа без указания его назначения в первую очередь происходит оплата текущих начислений по платежам, излишне уплаченная сумма без назначения платежа засчитывается в счет погашения пеней при наличии таковой.

3.4. На дату заключения настоящего Договора у Владельца _____
(имеется/отсутствует)

задолженность перед СНТ.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора, у Владельца перед СНТ имеется задолженность, то СНТ составляет и выдает Владельцу справку по задолженности, в которой указывается график погашения, период возникновения, основания и сумма задолженности.

3.5. При наличии необходимости, Стороны могут производить сверку расчетов по платежам, предусмотренным настоящим Договором. Проведение сверки расчетов осуществляется с составлением Акта сверки, который от имени СНТ подписывается бухгалтером.

3.6. В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе по взаимному соглашению, в связи с продажей Владельцем принадлежащих ему земельных участков или по иным основаниям), Стороны проведут взаиморасчеты, на дату прекращения действия настоящего Договора.

Во всех случаях, кроме расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Владелец обязан предоставить СНТ документы, являющиеся основанием и подтверждающие переход прав на земельные участки к другому лицу.

В случае не предоставления указанных документов, начисление всех платежей производится в отношении Владельца, с которым заключен договор.

3.8. При уплате платежа, владелец обязуется возместить СНТ налоговые платежи начисленных на сумму платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством.

4.2. В случае не предоставления Владельцу права пользования Объектами инфраструктуры или установления препятствий для пользования ими, СНТ обязано предоставить право пользования или устранить препятствия для пользования в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Владельца, за исключением случаев, когда такое неисполнение или не надлежащее исполнение вызвано виновными действиями Владельца или действиями третьих лиц. При нарушении указанного срока СНТ несет ответственность в установленном порядке.

4.3. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения либо отказа от исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.2., 3.3., Владелец обязан уплатить СНТ пени в размере 0,2% от суммы ненадлежащим образом исполненного им денежного обязательства за каждый день просрочки начиная с 31 дня просрочки.

4.4. В случае самовольного (без разрешения Правления СНТ) подключения к сетям энерго-, водо- или

газоснабжения СНТ ответственность за самовольное подключение несет Владелец.

4.5. В случае причинения вреда имуществу СНТ третьими лицами, выполняющими работы или иную деятельность на земельном участке Владельца, по его распоряжению или в рамках договорных отношений, Владелец несет ответственность по возмещению вреда такими лицами.

4.6. Владелец, не исполняющий или ненадлежащим образом, исполняющий обязанности, предусмотренные настоящим Договором (п.п. 3.3, 3.4., 3.4.1.), на основании решения Правления СНТ лишается права пользования Объектами инфраструктуры до полного погашения задолженности. При необходимости, задолженности взыскиваются в судебном порядке.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует:

- в части исполнения денежных обязательств – до момента полного исполнения обязательств;
- в части иных обязательств – в течение 1 (Одного) года.

Если за 1 (Один) месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, Договор будет считаться пролонгированным на каждый последующий год.

Настоящий договор распространяет свое на период с момента регистрации перехода права собственности на земельный участок находящийся в границах СНТ, а в случае наследования с момента открытия наследства до момента подписания настоящего договора.

5.2. СНТ осуществляет информирование Владельца по всем вопросам исполнения договорных обязательств путем размещения информации на информационных щитах, находящихся на территории Загородного поселка, путем направления письменных уведомлений или в иной форме, позволяющей довести информацию до сведения Владельца.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров в Октябрьском суде города Екатеринбурга.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: (1) пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, (2) забастовки (законные или незаконные), гражданские волнения, военные действия, (3) решения органов власти всех уровней (при условии, что эти решения не являются реакцией властей на какие-либо действия/бездействие Стороны (Сторон) настоящего Договора), (4) установленные естественными монополиями ограничения по энергоснабжению (газоснабжение и/или электроснабжение) в связи с погодными условиями, изменением схем энергообеспечения или в результате аварий, в случае, если указанные обстоятельства возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на возможность исполнения настоящего Договора.

5.5. Обмен документами, в том числе переписка между Сторонами, осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

В случае изменения реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга о произошедших изменениях не позднее одного месяца. Ответственность за не предоставление информации об изменении реквизитов несет Сторона, не предоставившая соответствующей информации другой Стороне.

5.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

СНТ: Наименование

ИНН и иные реквизиты

Адрес:

Конт.тел.:

Эл.почта:

Председатель правления СНТ «Посёлок Лебедево»

_____ / _____ /

м.п.

Владелец:

ФИО, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, контактный телефон, эл.почта

_____ / _____ /