

Копия верна
Председатель
СНТ «Белокаменка»
И.С. Мельников И.С.
«Белокаменка»
Приозерский район

Приложение №8

Утверждено решением общего
собрания членов СНТ «Белокаменка»

(протокол № 5/2017 от 25.03.2017г.)

Председатель
Общего собрания членов
СНТ «Белокаменка»
Председатель Правления
СНТ «Белокаменка»

ДОГОВОР О ПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ С ГРАЖДАНИНОМ, ВЕДУЩИМ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

_____ область, _____ район,
« _____ » _____ г.

Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Белокаменка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Правления _____ ф.и.о., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ _____ ф.и.о., владеющий(ая) на праве _____ указать вид права _____ земельным участком № _____, расположенным в границах территории СНТ «Белокаменка», но не являющийся его членом, именуемый в дальнейшем «Гражданин», с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество предоставляет Гражданину право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, а Гражданин вносит в пользу Товарищества плату за пользование этим имуществом в размере и на условиях, установленных настоящим договором. В целях настоящего договора Стороны согласились, что плата, подлежащая внесению Гражданином в пользу Товарищества, включает плату за пользование имуществом общего пользования, а также плату за его содержание и управление этим имуществом (в том числе, возмещение фактических или планируемых затрат Товарищества на содержание аппарата управления, плановый и внеплановый ремонт объектов инфраструктуры и иных).

1.2. По настоящему договору право пользования Гражданина распространяется в отношении следующих объектов и услуг:

- 1.2.1. дороги с грунтовым покрытием и отсыпанные гравием, шлагбаумы;
- 1.2.2. линии электропередач с трансформаторами и приборами учета;
- 1.2.3. контейнеры для сбора мусора и площадки для их размещения, а также услуги по вывозу бытовых отходов;
- 1.2.4. услуги по контролю доступа на территорию Товарищества, услуги службы мониторинга территории (обходчиков);
- 1.2.5. банковские услуги, секретарские услуги, деятельность бухгалтерии Товарищества, деятельность Председателя и правления Товарищества;

1.2.6. благоустройство территории;

1.2.7. услуги по ремонту и содержанию объектов инфраструктуры Товарищества;

1.2.8. иное имущество (сооружения), введенное в эксплуатацию для целей общего пользования во время действия настоящего договора, а также имущество, не упомянутое в настоящем договоре, принадлежащее Товариществу на дату его подписания, но выявленное впоследствии.

1.3. Гражданин вправе пользоваться указанными объектами на условиях, равных с членами Товарищества. Гражданину не может быть отказано в пользовании объектами инфраструктуры и услугами, оказываемыми Товариществом, только на том основании, что он не является членом Товарищества, если иное не вытекает из целей использования такого имущества или услуг.

1.4. Пользование объектами инфраструктуры осуществляется в любое время при возникновении такой необходимости у Гражданина. Ограничения в использовании объектов инфраструктуры, установленные органами управления Товарищества и обусловленные, в том числе, причинами технологического характера, распространяются также и в отношении Гражданина.

1.5. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, решениями Общего собрания и правления Товарищества, договорами, заключенными Товариществом, действующими внутренними регламентами Товарищества, принятыми и утвержденными в установленном порядке. Положения Устава Товарищества применяются к имущественным отношениям Сторон в части, не противоречащей настоящему договору, и имеют силу условий настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. предоставить Гражданину, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка право пользования объектами инфраструктуры Товарищества;

2.1.2. предоставлять право пользования имуществом и оказывать услуги, предусмотренные пунктом 1.2 настоящего договора, Гражданину, а также членам семьи Гражданина, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка в соответствии с обязательными требованиями, установленными решениями общего собрания Товарищества, безопасные для жизни, здоровья пользователей и не причиняющие вреда их имуществу.

2.1.3. предоставлять за дополнительную плату иные услуги в порядке и на условиях, предусмотренных решениями органов управления Товарищества и договорами с соответствующими организациями;

2.1.4. за счет фондов Товарищества, формируемых из взносов членов Товарищества и платежей индивидуальных пользователей, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества;

2.1.5. от своего имени заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение доступными коммунальными ресурсами и вывоз бытовых отходов, обеспечивающие предоставление услуг Гражданину; осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнением, а также вести их учет;

2.1.6. принимать от Гражданина предусмотренные настоящим договором платежи на содержание и создание инфраструктуры Товарищества;

2.1.7. информировать Гражданина обо всех решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета данного договора в том же порядке, который предусмотрен при извещении членов Товарищества;

2.1.8. информировать Гражданина и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг, причинах представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в том же порядке, который действует для членов Товарищества, а в случае личного обращения – немедленно;

2.1.9. информировать Гражданина об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и оказываемые услуги, условий и размера платы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества;

2.1.10. принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов;

2.1.11. на основании заявки Гражданина и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Товарищества или имуществу Гражданина.

2.2. Товарищество имеет право:

2.2.1. осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры;

2.2.2. в случае выявления фактов нарушения Гражданином порядка пользования объектами инфраструктуры, без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба в порядке, установленном регламентирующими документами Товарищества;

2.2.3. приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры в случае возникновения задолженности у Гражданина перед Товариществом;

2.2.4. в любое время, в порядке, предусмотренном внутренними регламентами Товарищества, произвести инспекцию сетей и электроустановок Гражданина и индивидуального прибора учета электроэнергии;

2.2.5. требовать внесения платежей, предусмотренных настоящим договором.

2.3. Гражданин обязан:

2.3.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2.3.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2.3.3. не нарушать права Товарищества как юридического лица, членов Товарищества, индивидуальных пользователей и иных лиц;

2.3.4. соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

2.3.5. своевременно уплачивать платежи, предусмотренные данным договором и иные предусмотренные законодательством налоги и платежи;

2.3.6. выполнять законные решения органов управления Товарищества;

2.3.7. при отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, проинформировать Товарищество о факте такого отчуждения.

2.4. Гражданин имеет право:

2.4.1. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.4.2. по письменному запросу в адрес правления получать информацию о решениях органов управления Товарищества, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры и всех решениях, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему договору;

2.4.3. при наличии письменного согласия правления лично участвовать в заседаниях общих собраний членов Товарищества с правом совещательного голоса, с правом или без права выступлений;

2.4.4. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена договора складывается из стоимости потребленной Гражданином электроэнергии и иных коммунальных ресурсов, а также годовой платы за пользование инфраструктурой и услугами Товарищества, установленной решением общего собрания Товарищества.

3.2. Расчет за потребленную электрическую энергию и иные учитываемые коммунальные ресурсы производится согласно показаниям индивидуального прибора учета по установленным тарифам, действующим на момент оплаты. Условия и порядок внесения платы за потребленную электроэнергию в рамках настоящего Договора устанавливаются аналогично условиям оплаты членами Товарищества, а так же договора энергоснабжения, заключенного между Товариществом и энергоснабжающей организацией, но не реже, чем по истечении календарного квартала. Плата за потребленную

электроэнергию производится Гражданином путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или путем передачи наличных денежных средств в кассу Товарищества.

3.3. Оплата стоимости услуг и права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества по настоящему Договору осуществляется в соответствии с правилами оплаты взносов для членов Товарищества, установленными органами управления Товарищества. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества определяется в зависимости от факта внесения Гражданином взноса на создание объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества в установленном порядке и в установленный срок. В случае внесения таких платежей, размер оплаты по настоящему Договору не может превышать размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для членов СНТ «Белокаменка». Если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества, размер годовой платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества соответствует размерам членского и целевого взноса, установленных для членов Товарищества.

3.4. Годовая плата за пользование имуществом и услугами Товарищества производится Гражданином в срок до 01 июля текущего года путем внесения денежных средств в кассу Товарищества или перечисления на расчетный счет Товарищества.

3.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества устанавливается на ежегодном общем собрании членов равным размерам членского и целевого взносов, установленных для каждого из членов СНТ «Белокаменка».

3.6. Компенсация за нарушение пользования объектами инфраструктуры осуществляется в порядке, предусмотренном для членов Товарищества.

4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

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

4.2. В случае, если общая сумма задолженности по настоящему договору превышает 3 000 (три тысячи) рублей, Гражданин может быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры. Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является дополнительной штрафной санкцией по настоящему договору и не может служить основанием для освобождения Гражданина полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4.3. В случае самовольного подключения электроустановки Гражданина к линии электропередач или нарушении целостности пломб, Товарищество начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь формулами, установленными действующим законодательством и правилами Товарищества для случаев бездоговорного использования электроэнергии.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует бессрочно.

5.2. Настоящий договор прекращает свое действие в связи с приемом Гражданина в члены Товарищества, переходом к третьим лицам прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ.

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

6. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1. 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.

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

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к данному договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов, контактных данных и иных существенных сведений о себе.

7.4. 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, указанным в разделе 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5. Недействительность отдельных условий (пунктов) договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) договора.

7.6. По всем пунктам договора Гражданину даны исчерпывающие разъяснения, все положения договора согласованы сторонами.

7.7. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Гражданина, другой – для Товарищества.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Гражданин(ка): _____
Дата рождения: _____
Адрес места регистрации: _____
Адрес места проживания: _____
Паспорт _____ выдан _____
Телефоны, адрес электронной почты: _____

Садоводческое Некоммерческое Товарищество
«Белокаменка»
Юридический адрес: _____;
ОГРН _____,
ИНН _____, КПП _____
Расчетный счет: № _____
в _____ банк _____
Корр. счет: № _____
БИК _____
Телефоны, адрес электронной почты: _____

Председатель Правления

М.П.



Всего прошито и
пронумеровано
СНТ 5 (пять) листов

Председатель
СНТ «Белокаменка»

Т.З. Васильева