

ДОГОВОР № _____

о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования (инфраструктуры) садоводческого некоммерческого товарищества «Темп»

г. Новосибирск, Нижняя Ельцовка
ул. Малиновая аллея, 2
года

«__» _____ 20__

Садоводческое некоммерческое товарищество «Темп», в лице председателя правления Черноева Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» или СНТ «СНТ», с одной стороны, и гражданин

_____,
владеющий на праве собственности земельным участком на ул. _____ № _____, расположенным по адресу: 630060, г. Новосибирск, Нижняя Ельцовка, СНТ «Темп» (свидетельство о государственной регистрации права _____ дата выдачи «__» _____ 20__ г., подавший в СНТ «Темп» заявление о своем выходе из членов СНТ «Темп» и ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории СНТ «Темп», именуемый в дальнейшем «индивидуальный садовод», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», действуя добровольно, руководствуясь Федеральным Законом №217, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

Садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных культур, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

Инфраструктура СНТ - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий жизнедеятельности СНТ.

К инфраструктуре Товарищества относятся:

- земля общего пользования в границах СНТ;
- дороги Товарищества;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием;
- расходы за передачу электроэнергии Индивидуальному садоводу, определяемые как сумма стоимости переданной электроэнергии согласно показаниям электросчетчика и потерь в электрической сети в процентном соотношении к потребленной пользователем электроэнергией.
- расходы за питьевую воду;
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности;
- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в том числе пожарной, санитарной, экологической;
- содержание объектов (имущества) общего пользования, дорог, улиц, проездов, проходов;
- содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;
- расходы на складирование, вывоз и утилизацию мусора СНТ (в том числе услуги по устройству и содержанию мест складирования мусора);
- расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;
- обеспечение сохранности имущества в границах СНТ;
- налоговые платежи СНТ как юридического лица;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для решения общих задач СНТ.

Целевые взносы - денежные средства, вносимые гражданами, не являющимися членами СНТ и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, инфраструктуры СНТ.

Коммунальные платежи - платежи, осуществляемые гражданами, не являющимися членами СНТ и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, за потребляемые коммунальные ресурсы, в том числе за потребление электроэнергии согласно показаниям прибора учета электроэнергии (счетчика) или за потребление воды, согласно прибора учета или норматива потребления.

Ежемесячные платежи – денежные средства, ежемесячно вносимые гражданами, не являющимися членами СНТ и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке затрат на эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры Товарищества.

Основания для заключения Договора:

Настоящий Договор заключается на основании положений Устава Товарищества, статьи 8 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество предоставляет индивидуальному садоводу право эксплуатации и пользования объектами инфраструктуры СНТ «Темп», а индивидуальный садовод пользуется объектами инфраструктуры и уплачивает целевые взносы, коммунальные и ежемесячные платежи на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний, правления СНТ «Темп», договорами, заключенными СНТ со сторонними организациями.

1.3. Целью настоящего Договора является создание для индивидуального садовода благоприятных и безопасных условий пользования садовым земельным участком, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить индивидуальному садоводу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям садового земельного участка: пользование и эксплуатацию объектов инфраструктуры СНТ.

2.1.2. За счёт денежных фондов, формируемых из денежных средств Товарищества и индивидуальных садоводов, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов инфраструктуры.

2.1.3. Заключать договоры по развитию инфраструктуры с подрядными организациями. Контролировать выполнение условий договоров, а также вести их учет.

2.1.4. Принимать от индивидуального садовода предусмотренные настоящим Договором взносы и платежи.

2.1.5. Сообщать индивидуальному садоводу обо всех изменениях, вносимых в период действия настоящего Договора в Устав СНТ, а также решениях органов управления

Товарищества, касающихся предмета настоящего Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.6. Информировать индивидуального садовода о невозможности исполнения данных Товариществом обязательств по независящим от него причинам, о предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами инфраструктуры.

2.1.7. Информировать индивидуального садовода в письменной форме об изменении размеров взносов и платежей, предусмотренных настоящим Договором.

2.1.8. По письменному заявлению индивидуального садовода выдавать акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений правления, общих собраний членов СНТ и иных документов, определяющих условия настоящего Договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. При подключении индивидуального садовода к внутренним сетям Товарищества принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.10. На основании заявления индивидуального садовода и иных лиц, пользующихся садовым участком на законных основаниях, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба (объекту) имуществу общего пользования Товарищества.

2.1.11. Не распространять персональную информацию, касающуюся индивидуального садовода (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения индивидуального садовода или наличия иного законного основания.

2.1.12. Не допускать эксплуатацию и пользование объектов (имущества) общего пользования Товарищества без соответствующих решений общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных).

2.2. Товарищество имеет право:

2.2.1. Контролировать эксплуатацию и пользование индивидуальным садоводом объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования на территории СНТ.

2.2.2. В случае выявления нарушений индивидуальным садоводом, членами его семьи, арендаторами, иными законными пользователями садового земельного участка, порядка эксплуатации и пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования СНТ без предупреждения приостанавливать эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования СНТ до выявления причины и устранения нарушений. Товарищество имеет право взыскать денежные средства за причиненный индивидуальным садоводом ущерб.

2.2.3. Приостановить эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ в случае возникновения задолженности у индивидуального садовода перед Товариществом с момента наступления периода, следующего за расчетным, до полного погашения задолженности.

2.2.4. В установленном порядке пригласить специалистов энергоснабжающей (электросетевой) организации и опломбировать клеммную коробку электросчетчика индивидуального садовода.

2.2.5. Выступать посредником между индивидуальным садоводом и государством или органами местного самоуправления относительно бремени содержания инфраструктуры Товарищества, в том числе осуществлять полномочия налогового агента, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3. Индивидуальный садовод обязан:

2.3.1. Осуществлять садоводство в соответствии с действующим законодательством, Уставом СНТ, внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний членов Товарищества, правления СНТ, а также решениями местных органов самоуправления.

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

2.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

2.3.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания сельскохозяйственной продукции.

2.3.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.

2.3.6. Не нарушать права членов Товарищества, индивидуальных садоводов, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

2.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2.3.8. Своевременно уплачивать взносы, коммунальные, ежемесячные платежи в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором, общим собранием членов Товарищества и органами местного самоуправления; уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов и платежей.

2.3.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке Планом планировки и застройки Товарищества без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других садоводов.

2.3.10. Выполнять правомерные решения общих собраний членов СНТ и решений правления СНТ, принимаемых в рамках настоящего Договора.

2.3.11. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.12. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством действий, обратиться в правление Товарищества за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом.

2.3.13. Предоставлять беспрепятственный доступ к показаниям своего индивидуального прибора учета электроэнергии (счетчика).

2.3.14. Соблюдать иные установленные Уставом СНТ, внутренними регламентирующими документами и законодательством требования.

2.4. За допущенные индивидуальным садоводом нарушения установленного порядка пользования земельным участком и своих обязанностей к индивидуальному садоводу могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора; вызов индивидуального садовода для рассмотрения нарушений на заседании правления СНТ.

2.5 Индивидуальный садовод имеет право:

2.5.1. Участвовать в общем собрании членов Товарищества с правом совещательного голоса.

2.5.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Товарищества.

2.5.3. Беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нем здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества.

2.5.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на садовом участке.

2.5.5. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

2.5.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Индивидуальный садовод уплачивает на расчетный счет Товарищества:

- членские взносы;
- коммунальные платежи;
- ежемесячные платежи.

Показания индивидуального прибора учёта электроэнергии (счетчика) на дату _____ составляют _____ кВт. Показания прибора учета воды _____ куб.м.

Товарищество вправе обосновать и предъявить к оплате иные расходы (убытки), связанные с бременем содержания инфраструктуры в исправном состоянии.

3.2. Цена договора определяется в соответствии с действующими тарифами на момент оплаты.

3.3. Взносы (членские, целевые) устанавливаются в твердой сумме общим собранием членов Товарищества. Ежемесячные платежи за пользование объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования и оказанные сопутствующие этому услуги по настоящему договору для Индивидуального садовода исчисляются исходя из фактической площади земельного участка, взятой с точностью до 0,1 сотки. Годовая смета расходов Товарищества, утвержденная общим собранием членов Товарищества, делится на количество обрабатываемых участков на территории Товарищества и умножается на фактическую площадь земельного участка Индивидуального садовода, взятую с точностью до 0,1 сотки.

3.4. В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на изменение стоимости сопутствующих услуг, а также в случае возникновения непредвиденных дополнительных расходов на поддержание инфраструктуры и оказание сопутствующих этому услуг, плата за пользование объектами инфраструктуры подлежит перерасчету. Перерасчет оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3.5. Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения платежей, принятые решениями общих собраний членов СНТ, доводятся до сведения индивидуального садовода.

3.6. Пена за просрочку внесения взносов и платежей, установленных настоящим Договором, а также других обязательных платежей, устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.7. В случае, если Товарищество по поручению общего собрания членов СНТ (правообладателей имущества общего пользования) планирует приобретение (создание) новых объектов инфраструктуры Товарищества (например, газопровод, новая водонапорная установка и т.п.), индивидуальный садовод имеет право (но не обязан) участвовать в создании новых объектов, на общих равных условиях с другими гражданами, в том числе членами Товарищества. Индивидуальный садовод, участвовавший в создании нового объекта инфраструктуры Товарищества, становится владельцем доли в общем праве на созданный объект инфраструктуры пропорциональной своему материальному вкладу в создание этого объекта и имеет право пользоваться им наравне с другими собственниками. Размещение новых объектов инфраструктуры Товарищества с использованием садового земельного участка индивидуального садовода, подземного пространства или воздушного пространства над ним допускается только с письменного согласия последнего. Создание и эксплуатация новых объектов инфраструктуры Товарищества, даже тех, в создании которых индивидуальный садовод решил не принимать участия, не должно препятствовать его законным интересам собственника садового земельного участка (например, ограничивать проезд к участку).

3.8. Оплата вносится Индивидуальным садоводом путем перечисления на расчетный счет СНТ с указанием вида платежа - ежемесячно до 23 числа текущего месяца. Допускается оплата сразу за весь год.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за исполнение настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются таковыми по законодательству Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ

5.1. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, могут быть урегулированы в досудебном порядке путем переговоров, обмена письмами, вынесением предмета спора для решения на общее собрание членов Товарищества.

5.2. При невозможности разрешить спор в порядке, предусмотренном п. 5.1 настоящего Договора, он решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из Сторон.

6.3. Каждая из Сторон обязана в течение тридцати дней информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

6.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами настоящего Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением другой Стороны настоящего Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) отправление, направленное по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. Уведомление другой Стороне может быть вручено и лично.

6.5. Если одной из Сторон настоящего Договора внесено предложение об изменении условий настоящего Договора в связи с существенно изменившимися условиями, то отношения Сторон до принятия соглашения регулируются положениями ранее заключенного договора.

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

6.7. Стороны настоящего Договора вправе предусмотреть особые и дополнительные условия, не нарушающие требования законодательства Российской Федерации. Такие условия оформляются в виде дополнений к настоящему Договору, составленных в письменной форме и подписанными Сторонами, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет с момента подписания его Сторонами и автоматически продлевается при отсутствии письменных возражений Сторон.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приема индивидуального садовода в члены СНТ решением общего собрания членов Товарищества. В этом случае невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей индивидуального садовода по настоящему Договору переходят на него, как на члена СНТ.

7.5. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также в порядке правопреемства.

7.6. Настоящий договор может прекратить свое действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищество

Садоводческое некоммерческое товарищество «Темп»
Адрес: 630060, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Нижняя Ельцовка, Малиновая аллея, 2
ИНН: 5408123135, КПП: 540801001,
ОГРН: 1025403661161
Р/счет: 40703810218000000003
в Новосибирском филиале ПАО Банка «ФК Открытие»
К/счет: 30101810250040000867
БИК: 045004867

Председатель СНТ «Темп»

_____ С.В. Черноев
М.П.

Индивидуальный садовод

Адрес: _____

Паспорт: _____, выдан

«__» _____ 20__ года,
код подразделения _____
тел. _____

_____/_____