Утвержден Решением

Общего собрания членов СНТ «Единство»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Договор № \_\_\_\_\_\_  
о пользовании объектами инфраструктуры и  
другим имуществом общего пользования в СНТ «Единство»**

Московская область, Чеховский район,   
СНТ «Единство» «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Единство» (ИНН 5048069137, ОГРН 1035009957180, Юридический адрес: 142350, Московская область, Чеховский район, с. Мещерское, СНТ «Единство»), именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Антонова Михаила Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО, паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Товарищество предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования наравне с членами Товарищества, а Пользователь оплачивает право пользования в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

1.2. Пользователю принадлежит на праве собственности садовый участок, расположенный по адресу: Московская область, Чеховский район, СНТ «Единство», участок № \_\_\_\_\_ (кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_). Пользователь не является членом Товарищества.

1.3. В состав объектов инфраструктуры Товарищества и иного имуществ общего пользования входят следующие принадлежащие Товариществу (на праве собственности или ином праве, включая право пользования на основании договоров аренды или безвозмездного пользования):

* Внутрипоселковая электрическая сеть 0,4 кВ. (включает сеть уличного освещения);
* Внутрипоселковая газораспределительная сеть низкого давления;
* Внутрипоселковая водопроводная сеть от скважины;
* Внутрепоселковая канализационная сеть;
* Оптоволоконная сеть для интернет-услуг и видеонаблюдения;
* Улицы и дороги внутри Товарищества и объекты (затраты) на их благоустройство; включая материалы на отсыпку и благоустройство канав ливневых стоков;
* Площадки для сбора мусора, включая мусорные контейнеры;
* линии электропередач от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Пользователя;
* Ограда вдоль границ Товарищества;
* Здания и сооружения, используемые для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
* Оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка (сети газоснабжения, водопроводные сети, насосное оборудование, противопожарные сооружения);

1.4. Перечень объектов, указанных в п. 1.3. может изменяться в зависимости от возникновения новых или прекращения существования объектов инфраструктуры. В таком случае между Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором будет отражен актуальный список объектов инфраструктуры.

1.5. Внесенная Пользователем плата по настоящему Договору направляется на содержание, обслуживание и развитие (создание) пользование, объектов инфраструктуры Товарищества, включающее оплату следующих услуг:

* Поддержание в состоянии, пригодном для использования объектов указанных в п. 1.3. по их назначению, включая обеспечение подъезда к участкам, в т.ч. расчистка дорог (улиц, проездов, тупиков на территории Товарищества) от снега, мусора, покос травы;
* Вывоз ТБО (мусора);
* Организация уличного освещения территории Товарищества (в т.ч. оплата потерь электроэнергии);
* Организация охраны территории Товарищества, объектов инфраструктуры и имущества общего пользования;
* Организация административно-хозяйственных услуг Товарищества: обеспечение работы администрации Товарищества (в т.ч. Председателя Правления, бухгалтера и др.), обеспечение работы службы эксплуатации в том числе: услуги по приему и учету платежей от граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, расходы по обслуживанию расчетного счета, программы электронной отправки отчетности, осуществление платежей в ИФНС, ФСС, ПФР и др., оказание услуг по организации договорной работы; услуги по организации работы по исполнению заключенных договоров, включая приемку работ, выполненных подрядчиками, а также организацию расчетов, связанных с содержанием объектов Инфраструктуры и иного имущества общего пользования, в т.ч. с поставщиками, подрядчиками и ресурсоснабжающими организации; организация и обеспечение делопроизводства в Товариществе, оплату земельного налога за земли общего пользования;
* Обеспечение экологической, санитарной и пожарной безопасности мест общего пользования, территории СНТ.

1.6. При заключении данного договора Пользователь обязуется предоставить Товариществу для урегулирования земельно-правовых отношений выписку из ЕГРН и/или свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок для подтверждения права Пользователя на земельный участок на территории Товарищества..

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Пользователь обязан:

2.1.1. Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

2.1.2. При реализации права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества использовать их в соответствии с целевым назначением и правилами, не причинять им вреда, а также не нарушать права членов Товарищества и других собственников.

2.2. Пользователь имеет право:

2.2.1. Беспрепятственно в любое время пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3. Договора, в случае отсутствия задолженности по внесению платежей.

2.2.2. Знакомиться с внутренней документацией Товарищества, на условиях, предусмотренных ст. 27 [Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»,](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/) а именно:

1) Уставом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации соответствующего объединения;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетностью объединения, приходно-расходная смета объединения, отчет об исполнении этой сметы;

3) протоколами общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) объединения, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства;

4) документами, подтверждающими итоги голосования на общем собрании членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов объединения при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

5) правоустанавливающими документами на имущество общего пользования;

6) иными предусмотренными уставом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан и решениями общего собрания членов объединения внутренние документы.

2.3. Товарищество обязано:

2.3.1. Предоставить Пользователю и членам его семьи возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3. Договора.

2.3.2. Предоставлять Пользователю в соответствии со ст. 27 [Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и п. 2.2.2. настоящего Договора](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/) возможность знакомиться с внутренней документацией Товарищества.

2.3.3. Принимать у Пользователя плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3. Договора.

2.4. Товарищество имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Пользователем объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.3. Договора.

2.4.2. Требовать от Пользователя соблюдения установленных в Товариществе норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих Товариществу, а также правил поведения на территории Товарищества.

2.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

3.1. Плата Пользователя за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества именуется платежом.

3.2. Пользователь по настоящему Договору уплачивает ежегодный платеж (годовой период исчисляется с 01 апреля по 31 марта), который не может превышать размер членского/целевого взноса, установленного и утвержденного Общим собранием для членов Товарищества на текущий год, при этом платёж по настоящему договору для Пользователя как и для членов Товарищества рассчитывается в зависимости от количества принадлежащих Пользователю земельных участков по утвержденной общим собранием схеме расчета.

* 1. Платеж осуществляется на основании **расчета** размера платежа, утвержденного Правлением товарищества. Расчет утверждается Правлением на основании принятых на общем собрании членов Товарищества решений об утверждении сметы, установлении размера взноса для членов и платежа для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.
  2. В случае, если установление и утверждение взносов и платежей Общим собранием для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на финансовый год осуществляется после его начала, до момента утверждения и установления соответствующих взносов и платежей на текущий год, размер платежа по настоящему Договору уплачивается Пользователем в аналогичном размере предыдущему периоду. После утверждения и установления соответствующих взносов и платежей на текущий год, платеж по настоящему Договору изменяется.
  3. Платежи за пользование Имуществом Товарищества уплачиваются авансовыми платежами ежемесячно, не позднее 5 числа отчетного месяца.

Целевые платежи уплачиваются в 1 месячный срок со дня уведомления Пользователя и направления ему расчета такого платежа.

3.6. Расчет размера платежа, а также иная информация (в том числе о изменении размера платежа) доводится до сведения Пользователя одним или несколькими из следующих способов:

- посредством отправки СМС на мобильный номер Пользователя, указанный в разделе 6 Договора;

- посредством направления письма на электронную почту, указанную в разделе 6 Договора;

- посредством размещения советующих объявлений, решений Товарищества на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества;

- в письменной форме посредством почтового отправления на адрес Пользователя, указанный в разделе 6 Договора;

* 1. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Пользователя, размещение значимых по настоящему договору сообщений, объявлений, решений Товарищества на информационной доске (щите), расположенных на территории Товарищества, считается достаточным и надлежащим уведомлением по настоящему Договору.

3.8. В соответствии с абз. 4 ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ В случае, если Пользователь не вносил соответствующие платежи (взносы) на приобретение, создание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования расположенного на территории Товарищества, к платежам, указанным в разделе 3 настоящего договора, применяется двойной коэффициент.

3.9. На основании показаний со своих индивидуальных электросчётчиков (узлов учета) Пользователь ежемесячно до 10 числа текущего месяца получает расчет за фактически потребленную  электроэнергию, который он обязан оплатить в течении 10 дней после его получения по безналичному расчету (через банк) на расчетный счет Товарищества или в кассу по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Московской области на дату совершения платежа.

3.9.1.    В случае не оплаты за  фактически потребленную  электроэнергию более 3 месяцев подряд,  Товарищество имеет право ограничить  Пользователя в  потреблении электроэнергии.

Указанный в настоящем пункте платеж за потребленную Пользователем электроэнергию не входит в ежегодный платеж по настоящему договору.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неуплаты Пользователем установленных договором платежей на основании решения правления либо общего собрания членов СНТ Пользователь лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Неуплаченные суммы платежей взыскиваются с Пользователя в судебном порядке.

* 1. За несвоевременное внесение Пользователем платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п.1.3. Договора, устанавливается пеня в размере 0,1 % от суммы указанного платежа за каждый день просрочки.

Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате по настоящему Договору начиная со дня, следующего за установленным настоящим Договором сроком их уплаты.

* 1. В случае, если будет установлено, что Пользователь при осуществлении пользования Имуществом Товарищества нарушает условия пользования им, в соответствии с настоящим Договором, Пользователь обязан возместить Товариществу убытки, причиненные ненадлежащим использованием Имущества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. **. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания сторонами, но в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ и п. 9 ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» применяется к отношениям, фактически возникшим между Товариществом и Пользователем до его заключения, с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года (с момента добровольного выхода Пользователя из Товарищества, или с момента возникновения права пользования, права собственности) и имеет неограниченный срок действия.

5.2. Договор прекращает свое действие:

* В случае вступления Пользователя в члены Товарищества;
* В случае перехода права собственности на индивидуальный садовый земельный участок от Пользователя к иному лицу;

5.3. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

5.4. Пользователь имеет право на вступление в СНТ при условии соблюдения обязательств по настоящему Договору, в т.ч. при условии отсутствия задолженности по уплате платежей, а также за потребленную электроэнергию.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнения своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

5.6. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

**Пользователь**

**Гражданин Российской Федерации**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактный номер телефона:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Садоводческое некоммерческое**

**Товарищество «Единство»**

Адрес

ОГРН

ИНН/КПП

р/с

в

к/с

БИК

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Антонов М.Г./