

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**об индивидуальном пользовании объектами инфраструктуры**  
**ДНТСН «Волшебная страна»**

Московская область, Серпуховский р-н, д. Станково

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дачное Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Волшебная страна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Правления Ходырева С.В., действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_, имеющий в собственности земельный(ые) участок(ки), расположенный(ые) на территории Товарищества, но не являющийся членом Товарищества, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**

**Земельный участок** - находящийся в собственности, владении или пользовании Пользователя и/или членов его семьи земельный(ые) участок(ки), общей площадью \_\_\_\_ кв.м., имеющий(ие) внутренний(ие) номер(а) \_\_\_\_\_ (кадастровый(ые) номер(а) \_\_\_\_\_);

**Инфраструктура** - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора и прочее). К инфраструктуре Товарищества, в частности, относятся: земли общего пользования Товарищества в установленных границах; улицы и проезды (от границ Товарищества до границы земельного участка); линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Пользователя); ограда вдоль границ Товарищества; здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности; оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных земельных участков и обслуживающее более одного земельного участка; иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и Пользователей.

**Коммунальные услуги** – доводимые до пользователя (в жилые и нежилые строения, расположенные на земельном участке) услуги по электроснабжению, газоснабжению, получаемые пользователями и членами Товарищества и оплачиваемые из средств Товарищества как организации, уполномоченной членами коллектива на расчет со специализированными организациями – поставщиками коммунальных услуг.

**Платежи за пользование** – ежемесячно вносимые Пользователем платежи за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

**Платежи за коммунальные услуги.** Товарищество не является поставщиком коммунальных услуг Пользователю и не осуществляет деятельность по электро- и газоснабжению, а Пользователь – не является субабонентом. Пользование коммунальными услугами членов Товарищества и Пользователей является не договорным, а совместным и осуществляется членами Товарищества и Пользователями как коллективом. При этом Товарищество действует как платежный агент. Оплату за потребленную электрическую энергию Пользователь производит согласно действующему Положению о взносах Товарищества и Положению о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества. Объем потребленной электроэнергии определяется показаниям индивидуального счетчика, надлежащим образом опломбированного уполномоченным представителем Товарищества. Оплата производится по тарифу, действующему на момент оплаты. Тариф рассчитывается и утверждается органами управления Товарищества и включает в себя определенную в договоре между Товариществом (коллективным пользователем электроэнергии) и энергоснабжающей организацией цену 1 кВт\*ч электроэнергии, потери на ее передачу в общих электросетях и затраты электроэнергии на общие нужды Товарищества (освещение улиц и проездов, питание общих электропотребителей и пр), разделенные между всеми собственниками, владельцами и пользователями участков Товарищества пропорционально объемам фактически потребленной ими электроэнергии. Размеры тарифов по коммунальным платежам для Пользователя могут отличаться от данных тарифов для членов Товарищества.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Товарищество предоставляет Пользователю коммунальные услуги и право пользования инфраструктурой Товарищества, а Пользователь получает и оплачивает коммунальные услуги, а также осуществляет и оплачивает свое право пользования инфраструктурой на условиях определенных настоящим Договором.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, Уставом Товарищества, Решениями Общего собрания и Правления Товарищества, договорами, заключенными Товариществом, действующими внутренними регламентами Товарищества, принятыми и утвержденными в установленном порядке.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить Пользователю, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка право пользования объектами инфраструктуры Товарищества.

2.1.2. Предоставлять Пользователю, а также членам семьи Пользователя, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка, следующие услуги: обеспечение подъезда к участку (улицы и проезды); газоснабжение, электроснабжение, вывоз мусора (твердых бытовых отходов); охрана, наблюдение и контроль доступа.

2.1.3. Предоставлять за плату иные услуги (Интернет и т.п.) в порядке и на условиях, предусмотренных решениями органов управления Товариществом и договорами с соответствующими организациями.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

2.1.5. Принимать от Пользователя предусмотренные данным договором платежи на содержание и создание инфраструктуры Товарищества, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций.

2.1.6. Информировать Пользователя о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав Товарищества, а также обо всех решениях органов управления Товариществом, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен при извещении членов Товарищества.

2.1.7. Информировать Пользователя 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 коммунальных услуг, предусмотренного настоящим договором в том же порядке, который действует для членов Товарищества.

2.1.8. Информировать Пользователя в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры, коммунальные услуги, условий и размера взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры Товарищества в разумный срок посредством телефонной связи и электронной почты.

2.1.9. По требованию Пользователя и иных лиц, действующих по распоряжению Пользователя или несущих с ним солидарную ответственность за участок и строения на нем, выдавать в течение 15 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии Решений Правления, Общего собрания и иных документов, определяющих размеры и условия платежей настоящего договора, правильность начисления неустоек (штрафов, пени) и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.10. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

2.1.12. Представлять интересы Пользователя и лиц, пользующихся принадлежащим ему участком на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

### 2.2 Товарищество имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры Товарищества.

2.2.2. В случае выявления нарушения Пользователем 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 Пользователя перед Товариществом или по иным основаниям, предусмотренным Положением о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества.

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

2.2.5. За нарушение регламентных документов Товарищества привлекать к ответственности Пользователя в соответствии с условиями Положения о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества.

### 2.3. Пользователь обязан:

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

2.3.2. Использовать земельный участок и объекты инфраструктуры Товарищества в соответствии с их 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 и других Пользователей;

2.3.4. Своевременно уплачивать платежи, предусмотренные данным Договором и иные взносы;

2.3.5. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

2.3.6. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2.3.7. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

2.3.8. Выполнять законные решения органов управления Товарищества, соблюдать Положение о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества, Положение о взносах Товарищества, другие регламенты Товарищества, утвержденные органами управления Товарищества;

2.3.9. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством РФ, обратиться в Правление Товарищества за Справкой о размере задолженности

(отсутствии задолженности) перед Товариществом. Известить правоприобретателя об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии);

#### **2.4. Пользователь имеет право:**

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

2.4.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство;

2.4.3. Лично (без права передоверия) участвовать в Общем собрании Товарищества с правом занесения своего мнения в протокол Общего собрания Товарищества по вопросам, имеющих отношение к предмету настоящего Договора, но без права голоса при голосовании членов Товарищества.

### **3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Пользователь оплачивает в Товарищество ежемесячный платеж по договору, который исчисляется по формуле:

**Платеж по договору = ЕП + ЕП\*0,06**, где

**ЕП** – ежемесячный платеж за пользование, равный членскому взносу, установленному действующим Положением о взносах Товарищества

**ЕП\*0,06** – сумма единого налога, которое Товарищество должно заплатить с платежа по настоящему договору.

3.2. Размер ежемесячных платежей определяется действующей на момент оплаты редакцией Положения о взносах Товарищества (Приложение № 1 к настоящему договору) и Протоколами Общего собрания членов Товарищества.

3.3. Кроме ежемесячных платежей Пользователь обязан оплачивать расходы, производимые Товариществом с целевой направленностью для создания и/или поддержания объектов инфраструктуры Товарищества, наравне с членами Товарищества. Размер, сроки внесения и целевое назначение данных расходов определяются соответствующим Протоколом Общего собрания членов Товарищества.

3.4. Пользователь производит платеж, предусмотренный п.3.1. ежемесячно **не позднее 25 числа текущего месяца** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

3.5. Дополнительно к платежу, установленному в п.3.1 Договора, Пользователь уплачивает платежи за коммунальные услуги. **Размер и срок внесения платежей за коммунальные услуги определяется** условиями Договора о возмещении затрат на потребляемую электроэнергию, который подлежит заключению между Товариществом и Пользователем одновременно с настоящим Договором.

3.6. Не использование Пользователем земельного участка либо отказ от пользования одним или несколькими объектами инфраструктуры и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения Пользователя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

### **4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

4.1. В случае просрочки Пользователем любого из платежей, предусмотренных данным Договором, в том числе в соответствии с п.3.1, 3.3 и 3.5 настоящего Договора, Пользователь выплачивает пени в размере 1,5% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более суммы просроченного платежа.

4.2. В случае образования у Пользователя задолженности по оплате платежей по настоящему договору (с учетом пени) более 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, Товарищество в одностороннем порядке, без специального уведомления Пользователя, может ограничить последнего в его правах пользования объектами инфраструктуры, а именно: лишить права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества и отключить от ЛЭП до момента погашения основной суммы задолженности и штрафов за просрочку платежей. Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией по настоящему Договору и не может служить основанием для освобождения Пользователя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

При отключении объектов, расположенных на земельном участке Пользователя от линии электропередач, Товарищество за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Пользователю, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к ЛЭП производится в течение 5 дней с даты предъявления Пользователем документов о погашении задолженности по расценкам, установленным Правлением Товарищества.

4.3. 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 РФ.

4.4. В случае самовольного подключения электроустановки Пользователя к ЛЭП или нарушении целостности пломб, Товарищество начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь установленной мощностью электроустановки/суммарной мощностью электроприборов Пользователя и сроком с момента установки пломбы Товарищества на счетчик до срока устранения Пользователем нарушения и нового пломбирования счетчика.

4.5. За нарушение Положения о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества Пользователь обязуется уплатить штрафные санкции, а также возместить документально подтвержденный ущерб в соответствии с условиями Положения о проживании и пользованиями дорогами на территории Товарищества.

## 5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует один год. В случае если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не изъявит желание расторгнуть Договор, то Договор автоматически пролонгируется на тот же срок.

5.2 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом Пользователя в члены Товарищества.

5.3 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ, при условии отсутствия задолженности по настоящему договору.

5.4 Договор может быть также прекратить 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. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

6.2. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в суде по выбору истца, 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. Действие настоящего договора распространяется на все принадлежащие Пользователю земельные участки, расположенные на территории Товарищества. В случае изменения количества принадлежащих Пользователю участков Товарищество вправе произвести перерасчет платежа по настоящему договору по правилам, предусмотренным действующим Положением о взносах в Товарищество и п. 3.1. настоящего договора.

7.3. В случае если вновь принятые решения Общего Собрания Товарищества будут противоречить действующим условиям настоящего Договора, то условия Договора в этой части подлежат пересмотру путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

7.4. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй стороны об изменении реквизитов Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

7.5. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Пользователя, другой – для Товарищества.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищество	Пользователь
ДНТСН «Волшебная страна» 142271, Московская область, Серпуховский район, пгт Пролетарский, ул. Центральная, д 4 ИНН 5077022528 КПП 507701001 р/с 40703810100000003061 в Банк ВТБ 24 (ПАО) к/с 30101810100000000716 БИК 044525716	ФИО _____ Паспорт _____ _____ Адрес регистрации (с индексом) _____ _____ e-mail: _____ моб.тел.: _____
_____/Ходырев С.В./	_____/_____/_____

