

ДОГОВОР № _____
об оказании услуг

пгт. Пролетарский

"__" _____ 2015 г.

Дачное Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Волшебная страна», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Правления Ходырева С.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник земельного участка, расположенного за границами территории Товарищества, _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», 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 Заказчика земельный участок общей площадью _____ кв.м., имеющий(-ие) внутрипоселковый номер _____ (кадастровый(-ые) номер(а) _____), расположенный за границами территории Товарищества;

Инфраструктура - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в границах территории Товарищества потребностей членов Товарищества и иных лиц, использующих это имущество в установленном законодательством РФ порядке (далее по тексту – «Пользователи»), в проходе, проезде, электрообеспечении, 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 в установленных границах; улицы и проезды; линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Пользователя); трансформаторная подстанция; ограда вдоль границ Товарищества; здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества, 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 Исполнителя и Пользователей.

Услуги – предоставляемые Товариществом включают в себя:

- предоставление права подключения непосредственно к электросети Товарищества на срок действия настоящего Договора, при этом Товарищество берет на себя контроль потребленной Заказчиком электроэнергии и денежные расчеты с электросбытовой компанией, включая потери в электросетях и трансформаторной подстанции;
- техническое обслуживание трансформаторной подстанции и линии электропередач до шкафа учета Заказчика;
- наружное освещение проезда до Земельного участка в темное время суток;
- механическую уборку от снега проезда до Земельного участка в зимний период;
- предоставление проезда и прохода по территории Товарищества;
- выдача постоянных пропусков для Заказчика и членов его семьи, а также временных пропусков для гостей Заказчика;
- обеспечение транзитного проезда грузового транспорта до Земельного участка.
- предоставление права пользования детскими игровыми площадками на территории Товарищества;
- использование контейнеров, расположенных на территории Товарищества, для сбора твердых бытовых отходов;
- использование водонапорной башни и водопровода Товарищества в противопожарных целях.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество обязуется оказывать Заказчику Услуги, перечисленные в подпункте 2.1.1. пункта 2.1. настоящего договора, а Заказчик обязуется принять и оплатить предоставленные услуги на условиях, определенных настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить Заказчику, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка следующие услуги:

- предоставление права подключения непосредственно к электросети Товарищества на срок действия настоящего Договора, при этом Товарищество берет на себя контроль потребленной Заказчиком электро-

энергии и денежные расчеты с электросбытовой компанией, включая потери в электросетях и трансформаторной подстанции;

- техническое обслуживание трансформаторной подстанции и линии электропередач до шкафа учета Заказчика;
- наружное освещение проезда до Земельного участка в темное время суток;
- механическую уборку от снега проезда до Земельного участка в зимний период;
- предоставление проезда и прохода по территории Товарищества;
- выдача постоянных пропусков для Заказчика и членов его семьи, а также временных пропусков для гостей Заказчика;
- обеспечение транзитного проезда грузового транспорта до Земельного участка.
- предоставление права пользования детскими игровыми площадками на территории Товарищества;
- использование контейнеров, расположенных на территории Товарищества, для сбора твердых бытовых отходов;
- использование водонапорной башни и водопровода Товарищества в противопожарных целях.

2.1.2. Предоставлять за плату иные услуги (покос участка и т.д.) в порядке и на условиях, предусмотренных решениями органов управления Товариществом.

2.1.3. Информировать Заказчика и иных лиц, пользующихся Земельным участком на законных основаниях, о невозможности предоставления услуг и о причинах их не предоставления.

2.1.4. Уведомлять Заказчика в любой доступной форме (телефонной связи и электронной почты) об изменениях тарифов за потребляемую Заказчиком электроэнергию.

2.1.5. Информировать Заказчика в письменной форме об изменении условий и размера стоимости услуг, условий и размера взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры Товарищества.

2.1.6. Выдавать Заказчику, на платной основе, в течение 15 дней с даты письменного обращения, акты сверки платежей, справки установленного образца, копии Решений Правления Товарищества, Общего собрания Товарищества и иных документов, определяющих размеры и условия платежей по настоящему договору.

2.2 Товарищество имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Заказчиком объектами инфраструктуры Товарищества, в соответствии с регламентирующими документами Товарищества.

2.2.2. В случае выявления нарушения Заказчиком 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 Заказчика перед Товариществом или по иным основаниям, предусмотренным Положением о проживании и пользовании инфраструктурой общего пользования 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 пользовании инфраструктурой общего пользования Товарищества.

2.3 Заказчик обязан:

2.3.2. Не нарушать права Товарищества как юридического лица, членов Товарищества и других Пользователей;

2.3.3. В установленные настоящим Договором сроки уплачивать предусмотренные денежные платежи;

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

2.3.5. Соблюдать Положение о проживании и пользовании инфраструктурой общего пользования Товарищества, другие регламенты Товарищества, утвержденные органами управления Товарищества;

2.3.6. 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 по настоящему договору. Известить приобретателя об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии);

2.4 Заказчик имеет право:

2.4.1. Пользоваться объектами инфраструктуры, при условии своевременной оплаты Платежей за пользование.

2.4.3. Участвовать в Общем собрании членов Товарищества без права голоса, при этом высказывать свое мнение и вносить свои предложения по вопросам:

- Приходно-расходной сметы Товарищества;
- Установления суммы платежа по договору оказания услуг;
- Утверждаемого Общим собранием текста договора оказания услуг;
- Суммы взноса для приобретения имущества или улучшения инфраструктуры Товарищества.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

- 3.1. Стороны пришли к соглашению, что Заказчик оплачивает Исполнителю ежемесячно стоимость предоставленных услуг и стоимость потребленной электроэнергии.
- 3.2. Стоимость предоставленных услуг Заказчику рассчитывается по следующей формуле:
Стоимость услуг составляет = ЕП + ПЭ*ТЭ, где
ЕП – ежемесячный платеж за пользование, равный членскому взносу члена Товарищества, утвержденный общим собранием членов Товарищества.
ПЭ – количество потребленной Заказчиком электроэнергии в кВтч, рассчитываемое на основании показаний прибора учета.
ТЭ – тариф на электроэнергию, установленный соответствующим государственным органом, ответственным за тарифное регулирование в сфере электроэнергетики.
- 3.3. Руководствуясь пунктом 81 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ №354 от 6 мая 2011 года, Стороны пришли к соглашению, что прибор учета электроэнергии является собственностью Заказчика. Заказчик обязуется осуществлять за свой счет надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременную замену электросчетчика. Заказчик оплачивает стоимость потребленной электроэнергии на основании показаний электросчетчика, расположенного в шкафу учета на опорном столбе линии электропередач, который должен быть опломбирован представителем Товарищества в присутствии представителя Заказчика.
- 3.4. Кроме ежемесячных платежей Заказчик 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.
- 3.5. Заказчик до 10 числа текущего месяца оплачивает авансовый платеж в размере **ЕП**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 3.6. Заказчик до 10 числа месяца, следующего за расчетным, производит окончательный расчет в размере **ПЭ*ТЭ** путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет исполнителя.
- 3.7. Неиспользование Заказчиком Земельного участка либо отказ от пользования одним или несколькими объектами инфраструктуры и/или Услугами по настоящему договору не является основанием для освобождения Заказчика полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.
- 3.8. При наличии в собственности Заказчика двух Земельных участков стоимость услуг составляет: за первый участок 100% стоимости услуг, за второй участок 50% стоимости услуг.

4. ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

- 4.1. В случае просрочки Заказчиком оплаты любого денежного обязательства, предусмотренного настоящим Договором, Заказчик выплачивает пеню 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 Заказчика задолженности по оплате платежей по настоящему договору (с учетом пени) более 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей, Товарищество в одностороннем порядке, без специального уведомления Заказчика, может ограничить последнего в его правах пользования объектами инфраструктуры Товарищества, 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 Заказчика полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.
- При отключении объектов, расположенных на земельном участке Заказчика от линии электропередач, Товарищество за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Заказчику, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к ЛЭП производится в течение 5 дней с даты предъявления Заказчиком документов о погашении задолженности по расценкам, установленным Правлением Товарищества.
- 4.3. За нарушение Положения о проживании и использовании инфраструктурой общего пользования Товарищества Заказчик обязуется уплатить штрафные санкции, а также возместить документально подтвержденный ущерб в соответствии с условиями Положения о проживании и использовании инфраструктурой общего пользования Товарищества.

5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до « ____ » _____ 20 ___, а в части денежных расчетов до полного их урегулирования Сторонами. В случае если за 15 дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не изъявит желание прекращения действия договора, то Договор считается продленным Сторонами еще на один год.

5.2. Договор может 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 рассмотрению и разрешению в Серпуховском городском суде Московской области, 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.

7.3. Если в период действия настоящего договора Общее собрание Товарищества уменьшит или увеличит сумму членского взноса для члена Товарищества Заказчик рассчитывает стоимость предоставляемых услуг принимая во внимание принятую Общим собранием сумму членского взноса.

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 разделе 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищество

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

e-mail: info@fairly-land.msk.ru

Заказчик

ФИО _____

Паспорт _____

Адрес регистрации (с индексом)

e-mail: _____

моб.тел.: _____

_____/Ходырев С.В./

_____/_____/_____