

Договор N ____
о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом
общего пользования Садоводческого некоммерческого товарищества «Вектор-1»
гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке

г. Щелково

« ____ » _____ 20__ г.

Гражданин(-ка) _____, _____ г.р.,
Фамилия, имя, отчество дата рождения

паспорт _____, выдан _____
Серия, номер Кем выдан паспорт

_____ года,
Когда выдан паспорт

код подразделения _____, зарегистрирован(-а) по адресу:
Код подразделения

Адрес регистрации

именуемый(-ая) в дальнейшем «Пользователь», с одной стороны, и Садоводческое некоммерческое товарищество «Вектор-1» в лице Председателя Правления Пестова Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Настоящий договор заключен в соответствии со ст.8 ФЗ от 15.04.08г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поскольку «Пользователь» в установленном законом порядке изъявил(-а) желание вести садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

1.2 «Товарищество» в свою очередь берёт на себя обязательство предоставить «Пользователю» право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», указанным в настоящем договоре, без права аренды или оформления в собственность, а «Пользователь» уплачивает за пользование этим имуществом плату в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

1.3 Под объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования «Товарищества» в настоящем договоре подразумеваются: земли общего пользования, подъездные дороги, внутренние дороги товарищества; а также иное имущество, предназначенное для обеспечения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, дренажные канавы и тому подобное).

2. Условия договора.

2.1 При заключении данного договора «Пользователь» обязуется предоставить «Товариществу» для урегулирования земельно-правовых отношений кадастровый паспорт земельного участка или кадастровую выписку о земельном участке, а также выписку из Единого государственного реестра прав на земельный (-ые) участок (-и) или иной документ, в силу закона подтверждающий право «Пользователя» на земельный участок (-и).

2.2 Пользование имуществом «Товарищества», указанным в п.1.3 настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у «Пользователя» при условии объективной возможности предоставления данного имущества в пользование «Товариществом», за исключением случаев, когда имущество «Товарищества» не

предоставляется в пользование в связи с погодными, климатическими и техническими причинами.

2.3 «Пользователь» имеет право пользоваться объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования «Товарищества», на условиях данного договора, определёнными общим собранием в случае внесения ранее «Пользователем» взносов на приобретение и создание вышеуказанного имущества и объектов инфраструктуры, но не выше размера платы, определённой для членов «Товарищества».

2.4 Плата за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования «Товарищества» устанавливается общим собранием товарищества и при условии внесения «Пользователем» взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов «Товарищества».

2.5 Сроки оплаты устанавливаются в Спецификации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора, однако «Пользователь» перечисляет на расчетный счет «Товарищества» плату в течение одного месяца с даты заключения настоящего Договора за текущий год, а в последующие годы оплата производится в сроки и с периодичностью устанавливаемой общим собранием членов «Товарищества».

2.6 Размер оплаты за пользование имуществом общего пользования и объектами инфраструктуры «Товарищества» в течение действия срока настоящего договора может увеличиваться с учётом инфляции не чаще одного раза в год и на общих условиях повышения с возрастанием взносов членов «Товарищества».

2.7 Оплата производится «Пользователем» на расчетный счет «Товарищества» в безналичном порядке. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет «Товарищества».

2.8 Обязательным условием заключения и дальнейшей пролонгации настоящего договора является отсутствие задолженностей по участку (-ам), принадлежащему (-им) «Пользователю» перед «Товариществом», подтверждённое актом сверки по предыдущим платежам, выданным бухгалтером «Товарищества».

3. Права и обязанности сторон.

3.1 «Пользователь» вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования «Товарищества» и находящимся на территории «Товарищества».

3.2 «Пользователь» вправе начать пользование имуществом «Товарищества», указанным в пункте 1.3 настоящего Договора с момента подписания договора.

3.3 «Пользователь» вправе участвовать в общем собрании членов «Товарищества» с правом совещательного голоса по вопросам объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, однако правом избирательного голоса «Пользователь» не обладает.

3.4 «Пользователь» вправе получать информацию о размере платы за объекты инфраструктуры и другого имущества общего пользования в виде выписок из протоколов решений общего собрания и заседаний правления с приложением документов, обосновывающих размер и составляющие такой платы.

3.5 «Товарищество» принимает на себя эксплуатацию и текущий ремонт объектов инфраструктуры и всех внешних коммуникаций, предоставляемых для пользования «Пользователю» за исключением случаев умышленной порчи их «Пользователем».

3.6 «Товарищество» обязано предоставить «Пользователю» реальную возможность использования объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования в течение 2 дней со дня подписания настоящего договора, а также в течение 7 дней со дня наступления

факта невозможности пользоваться данными объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, устранить препятствия к его использованию, кроме случаев капитального ремонта, замены, реконструкции, сезонного отключения коммуникаций и др.

3.7 «Пользователь» обязан использовать объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования в соответствии с их назначением и в установленном в настоящем договоре порядке, бережно относиться к объектам инфраструктуры и иному имуществу общего пользования.

3.8 «Пользователь» обязан уважать права членов «Товарищества».

3.9 «Пользователь» обязан своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, установленную Приложением №1 к настоящему Договору.

3.10 «Товарищество» вправе лишить «Пользователя» возможности и права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, указанным в п.1.3 настоящего договора в случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» на основании решения правления такого объединения, либо общего собрания его членов.

3.11 «Стороны» обязуются осуществлять обмен оригиналами документов посредством почтовых отправлений Почты России по почтовым адресам, указанным в «Разделе 8. Адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора. Также допускается обмен копиями документов посредством электронной почты с адресов или на адреса электронной почты, указанные в «Разделе 8. Адреса и реквизиты сторон», с последующим предоставлением оригиналов документов в течение двух месяцев с даты отправки письма по электронной почте.

3.12 «Стороны» обязуются руководствоваться положениями настоящего договора, ФЗ №66-ФЗ от 15.04.1998г., Гражданским кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами.

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1 Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования по настоящему Договору устанавливается в Спецификации, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора к настоящему Договору, составляемой на основании приходно-расходной сметы, утверждаемой на общем собрании членов «Товарищества» сроком на 1 (Один) год, подписывается обеими Сторонами по договору и является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2 Размер оплаты устанавливается за каждые 100 (Сто) квадратных метра площади земельного (-ых) участка (-ов), находящегося (-ихся) в распоряжении «Пользователя».

4.3 В связи с применением «Товариществом» упрощенной системы налогообложения (ст.346.11, п.2, ч.II гл.26.2 НК РФ), платежи не облагаются налогом на добавленную стоимость.

4.4 В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, а также изменения приходно-расходной сметы на текущий год с дополнительной оплатой для членов «Товарищества», плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования подлежит перерасчёту.

5. Ответственность сторон.

5.1 В случае ненадлежащего использования «Пользователем» объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, приведшего к его порче, «Пользователь» возмещает убытки, понесённые «Товариществом» и причинённые

ненадлежащим использованием имущества, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2 В случае неуплаты «Пользователем» установленных настоящим Договором платежей за пользование объектами инфраструктуры, «Пользователь» на основании решения Правления или общего собрания «Товарищества» лишается права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования. Неуплаченные суммы платежей взыскиваются с «Пользователя» в судебном порядке.

5.3 При неуплате «Пользователем» установленных платежей в установленные сроки, «Пользователь» уплачивает «Товариществу» пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки.

5.4 При неправомерном лишении «Пользователя» возможности пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, «Товарищество» уплачивает «Пользователю» штраф в размере 0,1% от суммы платежа по договору, определённой в Спецификации на соответствующий год, за каждый календарный день такого лишения.

5.5 Уплата и начисление неустойки осуществляется только на основании письменных претензий Сторон.

5.6 Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает «Стороны» от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

5.8 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора «Стороны», будут стремиться разрешить путём переговоров, в случае если споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

5.9 Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10 Если какой-либо из положений настоящего Договора становится недействительным, это не затрагивает действительности остальных его положений. В случае необходимости, «Стороны» договариваются о замене недействительного положения положением, позволяющим достичь сходного результата.

6. Срок действия договора.

6.1 Настоящий договор заключен сроком на один год – с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

6.2 В соответствии с п.2 ст.425 ГК РФ «Стороны» установили, что условия настоящего Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора, с даты выхода гражданина из членов Товарищества, указанной в заявлении гражданина о выходе из членов Товарищества.

6.3 В случае если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении его условий, Договор продолжает действовать ещё на следующий календарный год. Автоматическое продление договора возможно неограниченное количество раз. При наличии споров при пролонгации договора или заключении договора на иных условиях они разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Иные положения.

7.1 «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не смогла ни предвидеть, не предотвратить их разумными методами (форс-мажор).

7.2 Приложения к настоящему Договору:

- 1) Заявление о добровольном выходе из членов СНТ «Вектор-1».
- 2) Спецификация на период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.
- 3) Выписка из протокола общего собрания членов СНТ «Вектор-1» об утверждении суммы платежа за пользование объектами инфраструктуры СНТ «Вектор-1».
- 4) Копия кадастрового паспорта земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке на земли общего пользования СНТ «Вектор-1».
- 5) Копия выписки из ЕГРП на земельный участок «Пользователя» или иной документ, в силу закона подтверждающий право «Пользователя» на земельный участок.
- 6) Копия паспорта «Пользователя».
- 7) Акт сверки об отсутствии задолженности перед СНТ «Вектор-1».

8. Адреса и реквизиты сторон.

«Товарищество»

Наименование: СНТ «Вектор-1»
Юридический адрес: 141108, Московская обл.,
г.Щелково, ул.Краснознаменская, дом 4-а
Почтовый адрес: 127081, г.Москва, проезд
Дежнёва, д.27, корп.3, кв.179
ОГРН 1095050004840
ИНН/КПП 5050022288/505001001
Расчетный счет 40703810238000005873
в ПАО Сбербанк
БИК 044525225
Корреспондентский счет 30101810400000000225
Тел.: +7 (926) 799-45-45
E-mail: pestov@vector-1.ru
Сайт: www.vector-1.ru

Председатель Правления
СНТ «Вектор-1» _____ Пестов Н.В.

М.П.

«Пользователь»

ФИО:
Адрес регистрации:

Почтовый адрес:

Паспорт серия, номер
Кем выдан, дата выдачи
Код подразделения:

Тел.:
E-mail:

Гражданин (-ка) _____ / _____ /
Ф.И.О.

Приложение № _____
от « _____ » _____ 20__ г.
к Договору № _____ от « _____ » _____ 20__ г.

СПЕЦИФИКАЦИЯ

Назначение платежа	Период времени, подлежащий оплате		Срок оплаты
	с	по	до
Право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Вектор-1».	ДД.ММ.ГГГГ ЧЧ:ММ	ДД.ММ.ГГГГ ЧЧ:ММ	ДД.ММ.ГГГГ ЧЧ:ММ

Данные о земельных участках «Пользователя» и суммах платежей:

№ п/п	Номер участка	Кадастровый номер	Площадь, кв.м.	Размер оплаты за 100 кв.м., руб.	Итого сумма платежа, руб.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (4)/100 x (5)
Всего, руб.:					
Всего к оплате «Пользователем», руб.: _____ рублей 00 коп. <div style="text-align: center; margin-top: -10px;">сумма прописью</div>					

«Товарищество»

Наименование: СНТ «Вектор-1»
Юридический адрес: 141108, Московская обл.,
г.Щелково, ул.Краснознаменская, дом 4-а
Почтовый адрес: 127081, г.Москва, проезд
Дежнёва, д.27, корп.3, кв.179
ОГРН 1095050004840
ИНН/КПП 5050022288/505001001
Расчетный счет 40703810238000005873
в ПАО Сбербанк
БИК 044525225
Корреспондентский счет 30101810400000000225
Тел.: +7 (926) 799-45-45
E-mail: pestov@vector-1.ru
Сайт: www.vector-1.ru

Председатель Правления
СНТ «Вектор-1» _____ Пестов Н.В.

М.П.

«Пользователь»

ФИО:
Адрес регистрации:
Почтовый адрес:
Паспорт серия, номер
Кем выдан, дата выдачи
Код подразделения:

Тел.:
E-mail:

Гражданин (-ка) _____ / _____ /

Ф.И.О.