

ДОГОВОР № _____
о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом в
некоммерческом садоводческом товариществе "Дорожник"

Воронежская область
Семилюкский район, с. Терновое

« ____ » _____ 20__ года

Некоммерческое садоводческое товарищество «Дорожник», именуемое в дальнейшем «**Товарищество**», в лице председателя Дудник Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ _____, владеющий земельным участком № _____, расположенным по ул. _____ в НСТ «Дорожник», являющийся членом Товарищества НСТ «Дорожник», именуемый в дальнейшем «**Член НСТ**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия договора

1.1. Товарищество предоставляет Члену НСТ, имеющему в границах Товарищества право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования НСТ «Дорожник», а Член НСТ пользуется объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования НСТ «Дорожник», уплачивает членские, целевые взносы и другие платежи на условиях, определенных Уставом, настоящим Договором и согласно протоколов общих собраний членов НСТ.

1.2. Целью настоящего Договора является создание для Членов НСТ благоприятных и безопасных условий пользования земельными участками, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества.

1.3. К объектам инфраструктуры и иного имущества общего пользования Товарищества относятся:

- земли общего пользования;
- электрические и трансформаторные подстанции, линия электропередач и уличного освещения;
- система водоснабжения НСТ;
- площадки для сбора мусора и бытовых отходов;
- уличные, межквартальные и центральные дороги, а также иные внутренние дороги Товарищества;
- здания, строения, сооружения (гараж, здание администрации Правления Товарищества по месту нахождения юридического лица),
- иное имущество для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране.

1.4. Пользование имуществом Товарищества, указанным в п.1.3. настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у Члена НСТ при условии объективной возможности предоставления данного имущества в пользование Товариществом, за исключением случаев, когда его имущество не предоставляется в пользование в связи с погодными, климатическими условиями, техническими причинами или при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Член НСТ обязуется:

2.1.1. Бережно пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Товарищества, которые находятся на его территории.

2.1.2. Своевременно оплачивать членские и целевые взносы в размере и порядке, установленном общим собранием (собранием уполномоченных), Уставом и настоящим договором.

2.1.3. Использовать объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования строго в соответствии с их назначением.

2.1.4. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, производимых на территории Товарищества или уплачивать компенсацию за общественные работы.

2.1.5. Использовать земельный участок строго с его целевом назначением и не наносить ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту.

2.1.6. Вести садоводческое хозяйство, не нарушая прав и интересов других садоводов, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, Устава Товарищества, принятыми решениями на общих собраниях (уполномоченных) и/или на заседаниях Правления.

2.1.7. Соблюдать Правила внутреннего распорядка, уважать права членов Товарищества, не нарушать своими действиями (бездействиями) их права, с которыми Пользователь имеет единые пространственные границы.

2.1.8. Нести бремя содержания земельного участка, уплачивать земельный налог и нести ответственность за нарушения действующего законодательства РФ.

2.1.9. Соблюдать экологическое законодательство, агротехнические требования, ограничения, обременения и сервитуты, которые установлены действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества.

2.1.10. Нести бремя содержания личного земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.1.11. Соблюдать требования Устава, выполнять решения общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), решения Правления.

2.1.12. Возмещать посредством оплаты Товариществу фактически принятое количество электроэнергии согласно действующим тарифам, на основании показаний индивидуального прибора учета (счетчика) и коэффициента потерь в магистрале от прибора учета в КТП до индивидуального прибора учета. Коэффициент потерь в магистрале сторонами устанавливается в размере 5 (пять) процентов.

2.1.13. Обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета электроэнергии представителей правления Товарищества для снятия контрольных показаний и проведению технического обследования прибора учета Члена НСТ.

2.1.14. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих обратиться к председателю правления за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом. В течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок Член НСТ обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

2.2. Член НСТ имеет право:

2.2.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля.

2.2.2. Участвовать в общем собрании с правом совещательного голоса.

2.2.3. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества.

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

2.2.5. Осуществлять в соответствии с градостроительным, строительным, экологическим, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений, сооружений на личном земельном участке.

2.2.6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов в составе неделимого имущества.

2.2.7. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования, если Членом НСТ были ранее уплачены все взносы на его приобретение, создание и содержание.

2.2.8. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общих собраний членов НСТ (собраний уполномоченных), решений правления и иных органов управления Товарищества.

2.2.9. Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований законодательства.

2.2.10. Вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов и должностных лиц, передаваемые в правление Товарищества в письменном виде.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом Товарищества и действующим законодательством.

2.3. Товарищество обязуется:

2.3.1. Предоставить Члену НСТ, членам его семьи, арендаторам и иным законным пользователям личного земельного участка право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

2.3.2. Своевременно принимать членские, целевые взносы и другие обязательные платежи за пользование объектами инфраструктуры в размере, сроки и на условиях, установленных настоящим Договором и общим собранием членов НСТ (собранием уполномоченных).

2.3.3. От имени Товарищества заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение садовых коммунальными ресурсами, с другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Товарищества и его инфраструктуры. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством оказываемых услуг, вести их учет.

2.3.4. За счет денежных фондов, формируемых из взносов членов НСТ и собственников земельных участков, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления НСТ. Принимать на себя обслуживание и текущий ремонт объектов инфраструктуры, предоставляемых для Члена НСТ, за исключением случаев порчи, повреждения, уничтожения или приведения в негодность Членом НСТ предоставленного имущества.

2.3.5. Информировать Члена НСТ о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, потреблении коммунальных ресурсов, других услуг.

2.3.6. По письменному заявлению Члена НСТ и иных лиц, действующих по доверенности Члена НСТ, выдавать в течение 30 дней с даты получения письменного обращения акты сверок платежей, справки установленного образца, за отдельную плату копии решений правления, общих собраний, собраний уполномоченных и иные документы, предусмотренные законодательством.

2.3.7. На основании заявления Члена НСТ направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба имуществу общего пользования или имуществу Члена НСТ.

2.3.8. Представлять интересы Члена НСТ в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.4. Товарищество имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Членом НСТ объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на территории НСТ «Дорожник»

2.4.2. В случае нарушения Членом НСТ порядка пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при его наличии).

2.4.3. Инициировать судебный запрет на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения у Члена НСТ задолженности перед Товариществом по взносам и платежам и взыскание данной задолженности.

2.4.5. Оказывать Члену НСТ иные платные услуги, согласованные между сторонами договора.

3. Сумма, сроки и порядок расчета оплаты

3.1. Оплата по настоящему договору осуществляется в соответствии с правилами оплаты взносов для Членов НСТ, определенных Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов НСТ (собраний уполномоченных), что на день заключения договора составляет не позднее 01 июля текущего года.

3.2. Член НСТ уплачивает в Товарищество членские взносы, направленные на создание, содержание инфраструктуры, другого имущества общего пользования Товарищества и целевые взносы, направленные на приобретение, реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования, принадлежащего членам НСТ.

3.3. Оплата по настоящему договору производится Членом НСТ путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет НСТ «Дорожник». Оплата возможна путем внесения денежных средств в кассу Товарищества.

3.4. Размер взносов и платежей определяется согласно решений общих собраний членов НСТ.

3.5. Пена за просрочку внесения членских, целевых взносов устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неоплаченной суммы.

3.6. Оплата за индивидуальную электроэнергию производится в сроки, установленные решением общего собрания (собрания уполномоченных) Товарищества по показаниям индивидуального электросчетчика согласно установленным тарифам ресурсоснабжающей организации.

3.7. При выявлении несанкционированного подключения до приборов учета электроэнергии, нарушения целостности пломб, либо постороннего вмешательства в приборы учета, а также несвоевременного сообщения о выходе прибора учета из строя, уполномоченным представителем Товарищества составляется акт и начисляется количество потребленной электроэнергии исходя из средних показаний потребления электроэнергии Членом НСТ за отчетный период.

4. Срок действия, прекращение договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и имеет неограниченный срок действия.

4.2. Договор может быть расторгнут по заявлению одной из сторон в случае неисполнения своих обязательств другой стороной. О своем намерении расторгнуть договор каждая из сторон обязана уведомить другую сторону за один месяц.

4.3. Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены, наследования и прочих сделок, предусмотренных законодательством.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность сторон, не установленная настоящим договором, предусматривается в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае ненадлежащего использования Членом НСТ объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, приведшего к его порче, повреждению, уничтожению и т.д., Член НСТ обязан возместить все убытки, понесенные Товариществом в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.3. В случае неуплаты за пользование объектами инфраструктуры за текущий год, Товарищество вправе лишить Члена НСТ права пользоваться объектами инфраструктуры путем отключения его от всех коммуникаций или принять к нему иные меры, предусмотренные Уставом Товарищества и законодательством РФ.

5.4. В случае неуплаты или неполной уплаты Членом НСТ свыше 6-ти (шести) месяцев после установленного Товариществом срока оплаты платежей, Товарищество вправе обратиться на Члена НСТ с иском в суд о взыскании с него суммы образовавшейся задолженности.

5.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора стороны, будут стремиться разрешить путём переговоров, а в случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путём переговоров, они подлежат разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если это не выполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего 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).

6. Прочие условия

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

6.2. Каждая из сторон обязана уведомить другую сторону об изменении реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной стороной эта сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомления.

6.3. По всем вопросам, не урегулированным в настоящем договоре, стороны руководствуются гражданским законодательством.

Приложение к договору:

1. Копия Свидетельства о государственной регистрации права собственности земельного участка, принадлежащего Члену НСТ.

7. Почтовые и платежные реквизиты, подписи сторон

НСТ «Дорожник»

396947, Воронежская обл, Семилукский район, с.Терновое
ИНН 3628006338 КПП 362801001 ОГРН 1023601315638
расчетный счет №40703810213380108015 в ЦЕНТРАЛЬНО-ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/сч 30101810600000000681 БИК 042007681
e-mail nstdorozhnik@yandex.ru

Председатель _____ Дудник Н.Н.
м.п.

Член НСТ

ФИО _____

Дата рождения _____ Конт. телефон _____

Адрес _____

Паспорт серия _____ номер _____ выдан _____

_____ «_____» _____

Подпись _____ / _____ /