

ДОГОВОР

о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования (инфраструктуры) товарищество собственников недвижимости «Серебряный бор».

Тюменская область, Тюменский район,
С. Мальково

" __ " _____ 20__ года

Товарищество собственников недвижимости «Серебряный бор» (ранее **Дачное некоммерческое товарищество-ДНТ**), находящееся по адресу: Тюменская область, Тюменский район, с.Мальково ул.Школьная 8-15, КПП 722401001, ИНН 7224045441, в лице председателя Правления Правления Зыкиной Валентины Ивановны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» или «ТСН», с одной стороны,

и гражданин _____, владеющий на праве собственности земельным участком № _____, с кадастровым номером 72:17:120600 : _____, расположенным по адресу: Тюменская область, Тюменский район, Мальковское МО, _____, на территории ТСН «Серебряный бор» (свидетельство о государственной регистрации права _____ дата выдачи " __ " _____ 20__ г), подавший в ТСН «Серебряный бор» заявление о своем выходе из членов ТСН «Серебряный бор» и ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН «Серебряный бор», именуемый в дальнейшем «индивидуальный дачник», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны»,

действуя добровольно, руководствуясь Федеральным Законом №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Протоколами общего собрания членов Товарищества ТСН "Серебряный бор", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

Дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

Инфраструктура ТСН - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий жизнедеятельности ТСН.

К инфраструктуре Товарищества относятся:

земля общего пользования в границах ТСН «Серебряный бор»;

дороги Товарищества;

линии электропередач вместе с электрооборудованием;

общий забор вдоль границы ТСН;

спортивная и детская площадки;

озеленение;

здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности;

мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в том числе пожарной, санитарной, экологической;

ТСН «Серебряный бор» _____

Индивидуальный дачник

содержание объектов (имущества) общего пользования, дорог, улиц, проездов, проходов;
содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;
вывоз мусора;

расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;

обеспечение сохранности имущества в границах ТСН;

налоговые платежи ТСН как юридического лица;

поощрения членов ТСН, работающих в органах управления и контроля Товарищества;

оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для решения общих задач ТСН;

обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведение общего собрания членов ТСН (собрания уполномоченных), почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и других видов связи, расходные материалы на оргтехнику и другие текущие расходы;

защита прав ТСН и дачников;

консультационные услуги.

В инфраструктуру Товарищества входят и другие элементы, системы и службы, не указанные в настоящем Договоре.

Возмездительные взносы – денежные средства, вносимые гражданами, не являющимися членами ТСН и владеющими дачными земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Товарищества.

Целевые взносы - денежные средства, вносимые гражданами, не являющимися членами ТСН и владеющими дачными земельными участками в пределах территории Товарищества, на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Товарищества и дачникам, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке, инфраструктуры ТСН.

Коммунальные платежи - платежи, осуществляемые гражданами, не являющимися членами ТСН и владеющими дачными земельными участками в пределах территории Товарищества, за потребляемые коммунальные ресурсы, в том числе за потребление электроэнергии согласно показаниям прибора учета электроэнергии (счетчика).

Ежемесячные платежи – денежные средства, ежемесячно вносимые гражданами, не являющимися членами ТСН и владеющими дачными земельными участками в пределах территории Товарищества, в порядке затрат на эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры Товарищества.

Основания для заключения Договора:

Настоящий Договор заключается на основании положений Устава Товарищества, статьи 8 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Товарищество предоставляет индивидуальному дачнику право эксплуатации и пользования объектами инфраструктуры ТСН «Серебряный бор», а индивидуальный дачник пользуется объектами инфраструктуры и уплачивает возмездительные и целевые взносы, коммунальные и ежемесячные платежи на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний

(собраний уполномоченных), правления ТСН «Серебряный бор», договорами, заключенными ТСН «Серебряный бор» со сторонними организациями.

1.3. Целью настоящего Договора является создание для индивидуального дачника благоприятных и безопасных условий пользования дачными земельным участком, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества.

2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

2.1. Товарищество обязано:

2.1.1. Предоставить индивидуальному дачнику, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям дачными земельного участка: пользование и эксплуатацию объектов инфраструктуры ТСН.

2.1.2. За счёт денежных фондов, формируемых из денежных средств Товарищества и индивидуальных дачников, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов инфраструктуры.

2.1.3. Заключать договоры по развитию инфраструктуры с подрядными организациями. Контролировать выполнение условий договоров, а также вести их учет.

2.1.4. Принимать от индивидуального дачника предусмотренные настоящим Договором взносы и платежи.

2.1.5. Сообщать индивидуальному дачнику обо всех изменениях, вносимых в период действия настоящего Договора в Устав ТСН «Серебряный бор», а также решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета настоящего Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.6. Информировать индивидуального дачника о невозможности исполнения данных Товариществом обязательств по независящим от него причинам, о предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами инфраструктуры в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.7. Информировать индивидуального дачника об изменении размеров взносов и платежей, предусмотренных настоящим Договором в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.8. По письменному заявлению индивидуального дачника выдавать акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений правления, общих собраний членов ТСН (собраний уполномоченных) и иных документов, определяющих условия настоящего Договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. При подключении индивидуального дачника к внутренним сетям Товарищества принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.10. На основании заявления индивидуального дачника и иных лиц, пользующихся дачным участком на законных основаниях, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба (объекту) имуществу общего пользования Товарищества.

2.1.11. Не допускать эксплуатацию и пользование объектов (имущества) общего пользования Товарищества без соответствующих решений общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных).

2.1.12. информацию до индивидуального дачника доводить посредством размещения ее на официальном сайте и досках объявлений Товарищества.

2.2. Товарищество имеет право:

2.2.1. Контролировать эксплуатацию и пользование индивидуальным дачником объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования на территории ТСН «Серебряный бор».

2.2.2. В случае выявления нарушений индивидуальным дачником, членами его семьи, арендаторами, иными законными пользователями дачного земельного участка, порядка эксплуатации и пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования ТСН без предупреждения приостанавливать эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования ТСН до выявления причины и устранения нарушений. Товарищество имеет право взыскать денежные средства за причиненный индивидуальным дачником ущерб.

2.2.3. Приостановить эксплуатацию и пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН в случае возникновения задолженности у индивидуального дачника перед Товариществом с момента наступления периода, следующего за расчетным (согласно Протоколов общих собраний членов ТСН), до полного погашения задолженности.

2.2.4. Выступать посредником между индивидуальным дачником и государством или органами местного самоуправления относительно бремени содержания инфраструктуры Товарищества, в том числе осуществлять полномочия налогового агента, в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3 Индивидуальный дачник обязан:

2.3.1. Осуществлять хозяйство в соответствии с действующим законодательством, Уставом ТСН, внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), правления ТСН, а также решениями местных органов самоуправления.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

2.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

2.3.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

2.3.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества. В случае если индивидуальный дачником не принимает участие в коллективных работах, он обязан уплатить в кассу ТСН «Серебряный бор» или на расчетный счет ТСН «Серебряный бор» компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания членов ТСН (собраний уполномоченных) или правления.

2.3.6. Не нарушать права членов Товарищества, индивидуальных дачников, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

2.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2.3.8. Своевременно уплачивать земельный налог, возместительные, и целевые взносы, коммунальные, ежемесячные платежи, а также другие платежи, в размерах и в сроки, установленные настоящим Договором, общим собранием членов Товарищества (собраний уполномоченных) и органами местного самоуправления; уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов и платежей.

2.3.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других дачников.

2.3.10. Выполнять решения общих собраний членов ТСН или собраний уполномоченных и решений правления ТСН, принимаемых в рамках настоящего Договора.

2.3.11. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.12. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством действий, обратиться в правление Товарищества за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом.

2.3.13. Предоставлять беспрепятственный доступ к показаниям своего индивидуального прибора учета электроэнергии (счетчика).

2.3.14. Соблюдать иные установленные Уставом ТСН, внутренними регламентирующими документами и законодательством требования.

2.4. За допущенные индивидуальным дачником нарушения установленного порядка пользования земельным участком и своих обязанностей к индивидуальному дачнику могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора; вызов индивидуального дачника для рассмотрения нарушений на заседание правления ТСН, суд.

2.5 Индивидуальный дачник имеет право:

2.5.1. Участвовать в общем собрании членов Товарищества с правом совещательного голоса.

2.5.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Товарищества.

2.5.3. Беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нем здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

2.5.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений на дачном участке.

2.5.5. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление Товарищества в письменном виде.

2.5.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

3.1 Индивидуальный дачник уплачивает в кассу Товарищества или на расчетный счет Товарищества:

- возместительные взносы (согласно предъявленным расчетам);
- целевые взносы – 10000руб;
- коммунальные платежи (согласно предъявленным расчетам);
- ежемесячные платежи- 80руб/сотка.

Товарищество вправе обособить и предъявить к оплате иные расходы (убытки), связанные с бременем содержания инфраструктуры в исправном состоянии.

3.2. Условия, размеры и порядок внесения платежей определяются решениями общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных).

3.3. Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения платежей, принятые решениями общих собраний членов ТСН (собраний уполномоченных), доводятся до сведения индивидуального дачника в порядке, установленном для извещения членов Товарищества.

3.4 Пеня за просрочку внесения взносов и платежей, установленных настоящим Договором, а также других обязательных платежей, устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.5. Стороны признают, что согласно ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» глава II статья 8 подпункт 2 и Протоколу общего собрания членов Товарищества ТСН «Серебряный бор» от 15.12.2012г. пункт 4 размер взносов и платежей по данному договору установить равным двукратному размеру аналогичных взносов и платежей, осуществляемыми членами ТСН «Серебряный бор».

3.6. В случае, если Товарищество по поручению общего собрания членов ТСН «Серебряный бор» (правообладателей имущества общего пользования) планирует приобретение (создание) новых объектов инфраструктуры Товарищества (например, газопровод, новая водонапорная башня и т.п.), индивидуальный дачник имеет право (но не обязан) участвовать в создании новых объектов, на общих равных условиях с другими гражданами, в том числе членами Товарищества. Индивидуальный дачник, участвовавший в создании нового объекта инфраструктуры Товарищества, становится владельцем доли в общем праве на созданный объект инфраструктуры пропорциональной своему материальному вкладу в создание этого объекта и имеет право пользоваться им наравне с другими собственниками. Размещение новых объектов инфраструктуры Товарищества с использованием земельного участка индивидуального дачника, подземного пространства или воздушного пространства над ним допускается только с письменного согласия последнего. Создание и эксплуатация новых объектов инфраструктуры Товарищества, даже тех, в создании которых индивидуальный дачник решил не принимать участия, не должно препятствовать его законным интересам собственника земельного участка (например, ограничивать проход к участку).

3.7. Платежи, предусмотренные настоящим договором вносятся индивидуальным дачником в кассу ТСН «Серебряный бор» наличными деньгами или на расчетный счет ТСН «Серебряный бор» в сроки, установленные решением общего собрания членов ТСН (собрания Уполномоченных). В случае внесения платежей наличными деньгами в кассу ТСН «Серебряный бор» бухгалтер-кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. Стороны несут ответственность за исполнение настоящего Договора в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются таковыми по законодательству Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ.

5.1. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, могут быть урегулированы в досудебном порядке путем переговоров, обмена письмами, вынесением предмета спора для решения на общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных).

5.2. При невозможности разрешить спор в порядке, предусмотренном п. 5.1 настоящего Договора, он решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны каждой из Сторон.

6.3. Каждая из Сторон обязана в течение тридцати дней информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

6.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами настоящего Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением другой Стороны настоящего Договора является почтовое (заказное) отправление, направленное по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора.

6.5. Если одной из Сторон настоящего Договора внесено предложение об изменении условий настоящего Договора в связи с существенно изменившимися условиями, то отношения Сторон до принятия соглашения регулируются положениями ранее заключенного договора.

6.6. Изменение законодательства Российской Федерации в части, связанной с предметом настоящего Договора, признается существенно изменившимися условиями.

6.7. Стороны настоящего Договора вправе предусмотреть особые и дополнительные условия, не нарушающие требования законодательства Российской Федерации. Такие условия оформляются в виде дополнений к настоящему Договору, составленных в письменной форме и подписанными Сторонами, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий Договор является бессрочным.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приема индивидуального дачника в члены ТСН «Серебряный бор» решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). В этом случае невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей индивидуального дачника по настоящему Договору переходят на него как на члена ТСН.

7.5. Настоящий договор может прекратить свое действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСН «Серебряный бор»
Адрес: Тюменская область, Тюменский
Район, с.Мальково, ул.Школьная 8-15
Товарищество собственников
недвижимости «Серебряный бор»
ОГРН 1117232025184 БИК 047102651,
ИНН 7224045441 КПП 722401001
Расчетный счет № 40703810267100000232
в Тюменское отделение № 29 ПАО «Сбербанк»
г.Тюмень, к/счет 30101810800000000651

Председатель
Правления _____/В.И. Зыкина/

Индивидуальный дачник:

Адрес: _____

Паспорт: _____, выдан

"__" _____ 20__ года, код
подразделения _____
тел. _____

_____/_____/_____

ТСН «Серебряный бор» _____

Индивидуальный дачник