**Договор о пользовании объектами инфраструктуры
и другим имуществом общего пользования в СНТ «Поляна»**

**№ \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Садоводческое некоммерческое товарищество «Поляна», именуемое в дальнейшем «**Товарищество**», в лице председателя правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владеющий индивидуальным земельным участком/ долей в земельном участке № \_\_\_ на правах собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ведущий садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, на основании решения общего собрания членов СНТ «Поляна» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Пользователь**», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) в соответствии со статьёй 8 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. «Пользователь» вправе пользоваться за плату объектами инфраструктуры Товарищества и другим **имуществом общего пользования** в Товариществе, в том числе:
* Земельными участками общего пользования;
* Улицами, проездами, проходами от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
* Мостами, лестничными переходами в границах СНТ;
* Общим забором вдоль границы Товарищества;
* Контейнерами для сбора мусора (ТБО) у въездов в Товарищество;
* Помещением сторожки Товарищества;
* Въездными воротами СНТ со стороны д. Афанасовка и со стороны д. Ивановка;
* Линиями электропередач;
* Другими объектами, строениями, сооружениями, оборудованием, созданными для обслуживания имущества (объектов) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков,

при этом «Товарищество» обеспечивает производство необходимых работ, закупку и оказание услуг, реализовывая имущественные права, а также поддерживая объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в исправном (актуальном) состоянии.

* 1. «Пользователь» пользуется указанными в п. 1.1 Договора объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» за плату.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. «Пользователь» обязан:
		1. Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества».
		2. Оплачивать индивидуальное потребление электроэнергии и других ресурсов индивидуального потребления в соответствии с тарифами и сборами, утверждёнными Общим собранием Товарищества не реже чем один раз в месяц до десятого числа месяца, следующего за расчётным включительно.
		3. Предоставлять «Товариществу» действительную контактную информацию, позволяющую при необходимости связаться с «Пользователем».
		4. При реализации права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» использовать их в соответствии с целевым назначением и правилами, не причинять им вреда, а также не нарушать права членов «Товарищества».
		5. Извещать «Товарищество» об изменении своей фамилии, имени, отчества, адреса места жительства, банковских реквизитов, ИНН и других данных.
	2. «Пользователь» имеет право:
		1. Беспрепятственно в любое время пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора при условии полной и своевременной оплаты использования имуществом общего пользования, электроэнергии и других ресурсов индивидуального потребления.
		2. Принимать участие в общих собраниях «Товарищества» с правом совещательного голоса по вопросам, связанным с предметом Договора.
		3. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля «Товарищества», связанную с предметом Договора.
	3. «Пользователь» несёт ответственность в случае утраты, поломки или иного вывода из строя имущества «Товарищества» по вине «Пользователя». При этом он восстанавливает его за свой счёт или возмещает его стоимость «Товариществу».
	4. «Товарищество» обязано:
		1. Предоставить «Пользователю» возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора в соответствии с условиями, изложенными в п. 2.2.1.
		2. Принимать у «Пользователя» плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, в кассу «Товарищества» или на расчётный счёт Товарищества, при этом «Товарищество» вправе изменять условия работы кассы товарищества по своему усмотрению.
		3. Уведомить «Пользователя» об изменении условий приёма платежей, расписания работы кассы, изменении банковских реквизитов «Товарищества», прочих изменениях, общих для всех членов товарищества и садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке в общем для членов «Товарищества» порядке, одним или несколькими из перечисленных способов – по телефону, SMS, по электронной почте, почтовым отправлением, размещением информации на сайте «Товарищества», размещением информации на информационном стенде «Товарищества», размещением информации в средствах массовой информации или другим доступным способом.
		4. По письменному заявлению «Пользователя» выдавать ему в согласованные сроки акты сверки по платежам, справки, копии решений общих собраний, решений правления и иные документы, связанные с предметом Договора.
	5. «Товарищество» имеет право:
		1. Осуществлять контроль за порядком пользования «Пользователем» объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.
		2. При неуплате Пользователем в установленные сроки взносов и платежей, указанных в п. 3., «Пользователь» лишается права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора. Ограничение использования объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования реализуется Правлением «Товарищества». Восстановление использования объектов инфраструктуры возможно в согласованные сроки после полной оплаты задолженности.
		3. При неуплате Пользователем в установленные платежей за потреблённую электроэнергию и других ресурсов индивидуального потребления, «Пользователь» лишается права пользования данными ресурсами с дня, следующего за днём оплаты, указанным в п. 2.1.2. Ограничение использования ресурсов реализуется Правлением «Товарищества». Восстановление использования ресурсов возможно в согласованные сроки после полной оплаты задолженности.
		4. Требовать от «Пользователя» соблюдения установленных в СНТ норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих «Товариществу».
		5. Осуществлять индексацию оплаты «Пользователя» в соответствии с инфляцией и изменением тарифов внешних поставщиков работ/ услуг:
* Энергоснабжающих организаций;
* Организаций, предоставляющих услуги вывоза мусора;
* Организаций, предоставляющих услуги обслуживания централизованной системы учёта электроэнергии;
* Других поставщиков работ/ услуг.
1. **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**
	1. Плата «Пользователя» за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» именуется взносом или платежом.
	2. За пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, «Пользователь» производит оплату в бухгалтерию «Товарищества» путём внесения наличных денежных средств в кассу Товарищества или перечислением безналичных сумм на расчётный счёт Товарищества. Периодичность оплаты – 2 раза в год. Первая часть взноса вносится в срок до 15 июня, вторая - до 15 декабря. При этом оплата первой части взноса не может быть менее 50% от суммы всего взноса в текущем году. По желанию «Пользователя», при оплате первой части взноса, может быть внесена сумма всего взноса, предназначенного к оплате в текущем расчётном году.
	3. В случае приобретения, создания (в том числе реконструкции, модернизации) Товариществом новых объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, которыми пользуется «Пользователь», размер взноса (платежа) за пользование этими объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования увеличивается для «Пользователя» на величину оплаты (целевого взноса) на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

Взнос (платёж) на создание, приобретение нового объекта инфраструктуры, имущества общего пользования вносится «Пользователем» в размере и сроки, определённые общим собранием «Товарищества».

* 1. Взнос (платёж) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования определяется, как сумма его составляющих, указанных в пункте 1.1, и исчисляется исходя из фактического количества индивидуальных садовых участков, принадлежащих «Пользователю» на праве собственности или находящихся в его пользовании.

Размер взноса устанавливается путём деления общей суммы расходной части сметы «Товарищества», утверждаемой решением общего собрания на очередной календарный год, на 197 участков, находящихся в суммарной собственности всех садоводов СНТ «Поляна».

* 1. Размер взноса (платежа) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, при условии внесения взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать для «Пользователя» размер платы за пользование указанными объектами и имуществом для членов Товарищества.
	2. Размер оплаты индивидуального потребления электроэнергии и других ресурсов индивидуального потребления устанавливается Общим собранием «Товарищества» в соответствии с тарифами внешних поставщиков ресурсов и может включать в себя дополнительные расходы, связанные с потреблением данного вида ресурсов – расходы на компенсацию потерь в каналах и линиях передачи, комиссии поставщиков, расходные материалы, необходимые для предоставления ресурсов потребителю и другие расходы.
	3. Изменения предмета Договора утверждаются решениями общего собрания Товарищества и оформляются дополнительными соглашениями к Договору.
	4. Изменения порядка внесения взносов (платежей) утверждаются решениями общего собрания Товарищества и доводятся до «Пользователя» в том же порядке, как и для членов Товарищества.
	5. За несвоевременное внесение «Пользователем» взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, устанавливается пеня в размере 0,3% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Расчёт пени производиться с первого июля и первого января расчётным года.

* 1. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», указанными в п. 1.1 Договора на основании решения правления «Пользователь» лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого объединения.
	2. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» взыскиваются в судебном порядке.
1. **ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания «Товариществом» и «Пользователем» и имеет неограниченный срок действия.
	2. Договор прекращает своё действие:
* В случае вступления «Пользователя» в члены Товарищества;
* В случае перехода права собственности на индивидуальный садовый земельный участок от «Пользователя» к иному лицу;
* По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. В случаях, не предусмотренных положениями Договора, «Товарищество» и «Пользователь» руководствуются действующим законодательством.
	2. Все споры по Договору решаются путём переговоров, при невозможности их разрешения путем переговоров – в судебном порядке.
	3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются как дополнительные соглашения к Договору.
	4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.
2. **АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СНТ «Поляна»** |  | **Гражданин** |
| **ИНН/ КПП:** 5030031439/503001001**Счёт:** 40703810601510000004**В Банке:** АКБ «Банк Москвы», г. Москва**БИК:** 044525219**Коррсчёт:** 30101810500000000219**Адрес:** Московская область, Наро-Фоминский район, у д. Афанасовка, СНТ «Поляна» |  | **ФИО:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**ИНН:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Счёт:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**В Банке:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**БИК:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Коррсчёт:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Председатель правления**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.П. |  | **Гражданин**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |