Утверждён общим собранием членов СНТ «ДРУЖБА»,
протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.

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

**«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.**

Садоводческое некоммерческое товарищество «ДРУЖБА», именуемое в дальнейшем Товарищество/СНТ, в лице председателя правления Зайцева Ивана Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владеющий индивидуальным земельным участком № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ регистрации права на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ведущий садоводство на территории [СНТ «ДРУЖБА»](http://cnt-pischevik.ru/index.html) в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Пользователь» - с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 «Пользователь» вправе пользоваться за плату объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в Товариществе, перечисленными в Приложении № 1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

- при этом «Товарищество» оказывает сопутствующие работы, услуги, реализовывая имущественные права, а также поддерживая объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в исправном (актуальном) состоянии.

 1.2 «Пользователь» пользуется указанными в Приложении №1 Договора объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» за плату и на условиях, равных с членами Товарищества.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1 «Пользователь» обязан:

2.1.1 Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества».

2.1.2 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.

2.1.3. В случае если Пользователь подаст заявку на подключение к ТП и линиям электропередач, построенным за счет средств членов СНТ «Дружба», он обязан заключить дополнительное Соглашение с СНТ «Дружба», которое будет неотъемлемой частью данного договора и включать в себя размер компенсационного платежа, которая не будет превышать эквивалента целевого взноса, внесенного членами СНТ «Дружба» на строительство ЛЭП в пересчете на момент подачи заявки Пользователем.

2.2 «Пользователь» имеет право:

2.2.1 Беспрепятственно пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора согласно правилам пользования, установленным «Товариществом».

2.2.2 Принимать участие в общих собраниях «Товарищества» с правом совещательного голоса по вопросам, связанным с предметом Договора.

2.2.3 Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля «Товарищества», связанную с предметом Договора, в течении 30 дней с момента подачи письменного заявления со стороны Пользователя.

2.3 «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».

2.4 «Товарищество» обязано:

2.4.1 Предоставить «Пользователю» и членам его семьи возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.4.2 Принимать у «Пользователя» плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.4.3 По письменному заявлению «Пользователя» выдавать ему в течение 30 дней с даты обращения акты сверки по платежам, справки, копии решений общих собраний, решений правления и иные документы, связанные с предметом Договора.

2.5 «Товарищество» имеет право:

2.5.1 Осуществлять контроль за порядком пользования «Пользователем» объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.5.2 Требовать от «Пользователя» соблюдения установленных в СНТ норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих «Товариществу».

2.5.3. В случае злостного нарушения правил пользования имуществом СНТ «Дружба», указанном в Приложении 1, предъявить Пользователю мотивированную претензию для устранения нарушения. Если Пользователь на мотивированные претензии не реагирует и не исправляет нарушения, предъявить Пользователю обоснованный штраф.

2.5.3 Осуществлять индексацию оплаты «Пользователя» в соответствии с инфляцией и изменением тарифов, которые будут обоснованно разъяснены и утверждены общим собранием членов СНТ.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1 За пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в Приложении №1 Договора, «Пользователь» производит оплату на расчетный счет «Товарищества» с предоставлением подтверждающих документов факта оплаты по настоящему Договору, либо в кассу «Товарищества», при этом «Товарищество» должно оформить соответствующие документы, подтверждающие факт оплаты по Договору. Периодичность оплаты – 2 раза в год авансовыми платежами до 1 октября расчетного года. Первая часть платежа вносится в течение 1 (одного) месяца с даты предоставления «Товариществом» «Пользователю» копий документов, утверждающих сумму, подлежащую уплате «Пользователем» «Товариществу» по настоящему Договору в расчетном году (Утвержденная Общим собранием членов «Товарищества» приходно-расходная смета на расчетный год, При этом оплата первой части платежа не может быть менее 50% от суммы всего платежа в расчетном году. По желанию «Пользователя», при оплате первой части платежа, может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в расчётном году.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 Изменения предмета Договора, равно как и любые другие изменения Договора, утверждаются решениями Общего собрания членов «Товарищества» и оформляются дополнительными соглашениями к нему.

3.5 Изменения порядка внесения взносов (платежей) утверждаются решениями Общего собрания членов «Товарищества» и доводятся до «Пользователя» в том же порядке, как и для членов Товарищества.

3.6 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 0,1% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

3.7 В случае неуплаты установленных договором платежей (взносов) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», указанными в Приложении №1 Договора на основании решения Общего собрания членов «Товарищества» «Пользователь» лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого объединения. А до решения общего собрания возможна приостановка пользования этими объектами, ели пользование ими может нанести финансовый ущерб «Товариществу». Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» взыскиваются в судебном порядке.

**4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1 Договор вступает в силу с момента его подписания «Товариществом» и «Пользователем» и имеет неограниченный срок действия.

4.2 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.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1 В случаях, не предусмотренных положениями Договора, «Товарищество» и «Пользователь» руководствуются действующим законодательством.

5.2 Все споры по Договору решаются путём переговоров, при невозможности их разрешения путем переговоров – в судебном порядке.

5.3 Все изменения и дополнения к Договору оформляются как дополнительные соглашения к Договору.

5.4 Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.5 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.

 5.6 «Товарищество» вправе обосновать и предъявить к оплате иные расходы (убытки), связанные с бременем содержания инфраструктуры в исправном состоянии. Расчет убытков производится по первичным расходным документам.

**6. АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| СНТ «ДРУЖБА»: | Пользователь: |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Приложение №1

Перечень объектов инфраструктуры, предоставляемых в пользование индивидуальному пользователю земельного участка

* земли общего пользования СНТ «Дружба»;
* улицами, проездами, проходами от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
* прудом в границах СНТ;
* канавы в границах СНТ ;
* общим забором вдоль границы СНТ;
* контейнерами под ТБО;
* зданием правления Товарищества в целях получения информации о деятельности СНТ «Дружба» и оформления документов между СНТ «Дружба» и «Пользователем»;
* въездными воротами и калиткой СНТ;
* сооружения и оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков.
* Инфраструктура юридического лица (банковский счет, бухгалтерское обслуживание, представительство от имени СНТ «Дружба» перед другими физическими и юридическими лицами)

Председатель СНТ «Дружба»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пользователь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_