

Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ДНП «Михайловское»

Дачное некоммерческое партнерство «Михайловское», именуемое в дальнейшем Партнерство/ДНП, в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, владеющий земельным участком № _____ на праве _____, ведущий индивидуальную садоводческую деятельность на территории ДНП «Михайловское», именуемый в дальнейшем Гражданин/индивидуальный садовод, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

Садовый земельный участок - земельный участок, приобретённый им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и правом регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений).

Инфраструктура ДНП - совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности ДНП. К инфраструктуре Партнерства относятся:

- земля общего пользования в границах ДНП "Михайловское";
- улицы, проезды, проходы от границ Партнерства до границ индивидуальных садовых участков;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ДНП и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ДНП и садоводами - потребителями электроэнергии;
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности;
- иные объекты в границах ДНП, предназначенные для обслуживания членов ДНП и садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению прав и интересов садоводов;
- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- содержание объектов (имущества) общего пользования, улиц, проездов, проходов;
- содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства;
- расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего оборудование;
- вывоз мусора;
- обеспечение сохранности имущества в границах ДНП;
- налоговые платежи ДНП, как юридического лица;
- поощрения членов ДНП, работающих в органах управления и контроля Партнерства;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно организационно-штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам для решения общих задач ДНП;
- обеспечение нормальной деятельности органов управления, включая организацию и проведение общего собрания, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и др. видов связи, расходные материалы на оргтехнику и др. текущие расходы;
- защита прав ДНП и садоводов;
- консультационные услуги.

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

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

Возмездительные взносы - денежные средства, вносимые гражданами - не членами ДНП, и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории Партнерства, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры Партнерства.

Целевые взносы - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих членам Партнерства и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке. Расчёт величины целевого взноса устанавливается с учётом дополнительных затрат, связанных с размером участка (участков) садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

Основания для заключения Договора:

Настоящий Договор заключается на основании положений ст. 8 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 г., ст. 445 Гражданского кодекса РФ.

1. Предмет Договора

1.1 Партнерство предоставляет гражданину, имеющему садовый земельный участок в границах ДНП, и ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах ДНП «Михайловское», а гражданин пользуется объектами инфраструктуры, другим **имуществом общего пользования** и уплачивает возмездительные взносы, другие взносы и платежи на условиях определённых настоящим Договором.

1.2 В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний, правления ДНП «Михайловское», договорами, заключёнными ДНП «Михайловское» со сторонними организациями.

1.3 Целью настоящего Договора является создание для граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории ДНП благоприятных и безопасных условий пользования садовыми земельными участками, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Партнерства.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Партнерство обязано:

2.1.1 Предоставить гражданину, ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям садового земельного участка право пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования;

2.1.2 За счёт денежных фондов Партнерства, формируемых из взносов членов Партнерства и индивидуальных садоводов, содержать и развивать инфраструктуру Партнерства в соответствии с решениями органов управления Партнерства, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов (имущества) общего пользования.

2.1.3 От имени ДНП заключать с организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Партнерства и его инфраструктуры. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

2.1.4 Принимать от гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, предусмотренные данным договором взносы и платежи на создание и содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

2.1.5 Информировать индивидуального садовода о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав ДНП «Михайловское», а также обо всех решениях органов управления Партнерства, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Партнерства.

2.1.6 Информировать индивидуального садовода о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Партнерства причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, других услуг, предусмотренных настоящим договором в том же порядке, который действует для членов Партнерства.

2.1.7 Информировать индивидуального садовода в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим **имуществом общего пользования** (п. 3.2), условий внесения и размера целевых взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Партнерства в установленном внутренними регламентами Партнерства порядке.

2.1.8 По письменному заявлению индивидуального садовода и иных лиц, действующих по доверенности гражданина, выдавать в течение 14 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений правления, общих собраний 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 На основании заявления **индивидуального садовода** и иных лиц, пользующихся садовым участком на законных основаниях, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба (объекту) имуществу общего пользования Партнерства или имуществу индивидуального садовода.

2.1.10 Не распространять персональную информацию, касающуюся индивидуального садовода (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения индивидуального садовода или наличия иного законного основания.

2.1.11 Представлять интересы индивидуального садовода, владеющего садовым земельным участком в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.12 Не допускать использования объекта (имущества) общего пользования Партнерства без соответствующих решений общего собрания Партнерства (собственников) по каждому конкретному объекту (имуществу).

2.2 Партнерство имеет право:

2.2.1 Осуществлять контроль за порядком пользования индивидуального садовода объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования на территории ДНП «Михайловское».

2.2.2 В случае выявления нарушения индивидуальным садоводом, другим лицом, владеющим садовым участком, порядка пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном внутренними регламентирующими документами Партнерства или отдельными договорами с гражданином.

2.2.3 Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения задолженности у индивидуального садовода перед Партнерством по взносам и платежам с момента наступления периода, следующего за расчётным до полного погашения задолженности.

2.3 Индивидуальный садовод обязан:

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

2.3.1 Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Партнерства, а также решениями местных органов самоуправления.

2.3.2 Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

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

2.3.4 Освоить в течение 3 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 Партнерства.

2.3.6 Не нарушать права членов Партнерства, индивидуальных садоводов, соблюдать правила внутреннего распорядка Партнерства, 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, **целевые взносы** и другие платежи в размерах и сроки, установленные договором, общим собранием членов Партнерства. 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 в соответствии с утверждённым в установленном порядке Планом планировки и застройки Партнерства без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других садоводов.

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

2.3.11 Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.12 Соблюдать иные установленные Уставом ДНП, внутренними регламентирующими документами и законодательством требования.

2.3.13 При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление Партнерства за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Партнерством. Известить правопробретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.14 Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего Договора.

2.4 За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, обязанностей к **индивидуальному садоводу** могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Партнерства. Такими мерами воздействия со стороны Партнерства могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

Договора, законодательства; вызов индивидуального садовода для рассмотрения нарушений на заседание правления.

2.5 Индивидуальный садовод имеет право:

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

2.5.2 Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Партнерства, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Партнерства в соответствии с нормами пункта 8.3 Устава ДНП "Михайловское".

2.5.3 Иметь беспрепятственный проход в любое время на свой земельный участок и к находящимся на нём зданиям, строениям, сооружениям, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием и утверждённым проектом организации и застройки территории Партнерства.

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 садовом участке.

2.5.5 Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

2.5.6 При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Партнерства в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры в составе неделимого имущества.

2.5.7 При ликвидации Партнерства получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

2.5.8 Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы, решения общих собраний Партнерства, а также решения правления и иных органов управления Партнерства.

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

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

2.5.11 Беспрепятственно пользоваться **имуществом общего пользования**, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

2.5.12 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором, и другие не запрещённые законодательством действия.

3. Платежи по договору

3.1 Индивидуальный садовод уплачивает в Партнерство:

- возместительные взносы на создание, содержание инфраструктуры, объектов, другого имущества общего пользования Партнерства и садоводов;

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

- о целевые взносы на приобретение (создание), реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, принадлежащего садоводам;

3.2 Условия и порядок внесения возместительных и целевых взносов определяются решениями общих собраний Партнерства.

3.3 Размер возместительных взносов определяется согласно бухгалтерским расчётам в соответствии с приходно-расходной сметой, утверждаемой решением общего собрания Партнерства на год. Размер целевых взносов определяется согласно бухгалтерским расчётам в соответствии с решением общего собрания Партнерства.

3.4 Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения взносов и платежей, принятые решениями общих собраний доводятся до сведения индивидуального садовода в порядке, установленном для извещения членов Партнерства.

3.5 Пеня за просрочку внесения возместительных, целевых взносов, а также других обязательных платежей устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

4. Вступление в силу, сроки действия, прекращение договора

4.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, имеет неограниченный срок действия и распространяет свое действие на период с 1 июля 2013 года.

4.2 Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приёма индивидуального садовода в члены ДНП «Михайловское» решением общего собрания Партнерства. В этом случае невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей индивидуального садовода за текущий расчётный период переходят на члена ДНП.

4.3 Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ. Индивидуальный садовод, отчуждающий участок, передаёт свои права и обязанности по настоящему Договору новому правообладателю путём подписания нового Договора между правоприобретателем и Партнерством после регистрации права собственности (иного вещного права) на садовый земельный участок в установленном законом порядке.

4.4 В случае смерти индивидуального садовода его правопреемники после реализации своих прав на садовый земельный участок заключают с Партнерством новый Договор.

4.5 Договор может прекратить своё действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Порядок урегулирования споров и разногласий

5.1 Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, могут быть урегулированы в досудебном порядке путём переговоров, обмена письмами, вынесением предмета спора для решения на общее собрание членов Партнерства.

5.2 При невозможности разрешить спор в порядке, предусмотренном п. 5.1 данного Договора, он решается в судебном порядке по месту регистрации ДНП в соответствии с действующим законодательством.

6. Прочие условия

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

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин

6.2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Каждая из сторон обязана 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 Договора, стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением другой стороны Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора. Уведомление другой стороне может быть вручено и лично.

6.5 В случае, если любая из сторон будет иметь намерение внести изменения или дополнения в данный Договор, она направляет другой стороне в порядке, предусмотренном в п. 6.4 настоящего Договора, свои предложения в виде проекта дополнения к Договору.

Другая сторона в течение 14 рабочих дней с момента получения предложений стороны - инициатора должна рассмотреть их и подписать или представить мотивированный отказ от подписания. В случае, если предложения стороны - инициатора не подписаны, мотивированный отказ от подписания документа другой стороне не направлен, то стороны будут считать, что предложения стороны - инициатора приняты без возражений.

6.6 По всем пунктам Договора индивидуальному садоводу даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, нормы ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

6.7 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Партнерства и Гражданина.

7. Адреса и реквизиты сторон

ДНП "Михайловское":

Гражданин:

_____ Председатель ДНП

_____ Гражданин