**Договор № \_\_\_\_\_**

**о порядке пользования объектами инфраструктуры**

**и иным имуществом общего пользования ТСН «СНТ «Урожай»**

г. Ханты-Мансийск «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Урожай» (ТСН «СНТ «Урожай), именуемое в дальнейшем Товарищество, в лице председателя Дугина Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владеющий земельным участком № \_\_\_\_\_ согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ведущий садоводство на территории ТСН «СНТ «Урожай», именуемый в дальнейшем «Садовод» с другой стороны, заключили настоящий договор (далее «Договор») в соответствии с Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017г №217-ФЗ . о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
   1. ТСН «СНТ «Урожай» предоставляет гражданину, имеющему земельный участок в границах Товарищества и ведущему садовую деятельность, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах ТСН «СНТ «Урожай», а гражданин пользуется объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования, уплачивает взносы и возмещает расходы Товарищества, связанные с ведением садоводом на территории Товарищества садового хозяйства, на условиях, определённых настоящим Договором.
   2. Под инфраструктурой понимается имущественный комплекс, обеспечивающий потребности Садовода в проходе, проезде, дороге,   противопожарные сооружения, водоснабжение, а также земельные участки общего пользования, находящиеся в пределах территории, на которой Товарищество осуществляет свою деятельность.
   3. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами Правления ТСН «СНТ «Урожай».
   4. Садовод вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, находящимся в собственности садоводов (именуемым далее «Имущество») и находящимся на территории, принадлежащей ТСН «СНТ «Урожай» и садоводам на праве общей долевой собственности.
   5. Садовод вправе начать пользование Имуществом ТСН «СНТ «Урожай» с момента заключения настоящего Договора.
   6. Садовод обязан пользоваться Имуществом ТСН «СНТ «Урожай» и садоводов, в соответствии с его назначением и в порядке, установленном настоящим Договором.
   7. В случае, если будет установлено, что Садовод, при осуществлении пользования Имуществом ТСН «СНТ «Урожай» нарушает условия пользования им в соответствии с настоящим Договором, Садовод обязан возместить ТСН «СНТ «Урожай» убытки, причинённые ненадлежащим использованием Имущества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
   1. Товарищество обязан:
      1. Предоставить гражданину, ведущему садовое хозяйство, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям садового земельного участка, пользование объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования.
      2. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнения, а также вести их учёт.
      3. Принимать от Садовода предусмотренные данным договором взносы на создание и содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, а также платежи за потребляемые Садоводом коммунальные ресурсы.
      4. Информировать Садовода о деятельности Товарищества путём размещения информации на официальном сайте ТСН «СНТ «Урожай» по адресу сокурожайхм.рф в сети интернет.

2.1.5. Информировать Садовода об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальные услуги, условий внесения и размера взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества в установленном внутренними регламентами Товарищества порядке.

2.2. Товарищество имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Садоводом объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования на территории ТСН «СНТ «Урожай».

2.2.2. В случае выявления нарушения Садоводом, другим лицом, владеющим земельным участком, по вине Садовода, 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).

2.2.3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения задолженности у Садовода перед Товариществом по взносам и коммунальным ресурсам.

2.3. Садовод обязан:

2.3.1 Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними регламентирующими документами, решениями Общих собраний Товарищества, Правления Товарищества, 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. Своевременно уплачивать взносы в размерах и сроки, установленные Договором. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов.

2.3.4. Ежемесячно до 25 числа подавать данные счетчика ХВС в бухгалтерию Товарищества.

2.3.5. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.6. Оплачивать часть документально подтвержденных расходов Товарищества на ремонт и восстановление дорожной сети. Пользование дорожной сетью, входящей в инфраструктуру, осуществляется Садоводом с долевым участием. Садовод обязуется не загрязнять дорогу Товарищества нефтепродуктами на основе битума и прочими материалами, могущими нанести вред здоровью людей и экологической обстановке.

2.3.7. Оплачивать платежи за фактически потребленное водоснабжение и часть стоимости за водоснабжение, по показаниям общего счетчика Товарищества (потери). Оплата производится по тарифам, установленным местными органами власти для данной местности и категории потребителей.

Дополнительно, Садовод оплачивает часть подтвержденных документально расходов Товарищества на ремонт и покупку общего оборудования (счетчики, насосы и т.д.), в том числе часть оплаты за монтаж/демонтаж.

Дополнительно, Садовод оплачивает часть подтвержденных документально расходов Товарищества на ремонт, техобслуживание и модернизацию  инфраструктуры Товарищества.

2.3.8. В случае, если Товарищество по поручению Общего собрания садоводов (правообладателей имущества общего пользования) планирует создание или приобретение новых объектов общественной инфраструктуры (напр., новый счетчик на воду и т.п.), Садовод имеет право участвовать в создании новых объектов, на общих равных условиях с другими членами Товарищества. Новые объекты инфраструктуры создаются на целевые взносы граждан. Садовод, участвовавший в создании нового объекта инфраструктуры, 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 сособственниками.

2.3.9. Садовод обязуется не нарушать правила Общественного поведения, соблюдать тишину в вечернее время.

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

Известить право приобретателя об условиях настоящего Договора и существовании

непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.11. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, обязанностей к Садоводу 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, законодательства;

- вызов Садовода для рассмотрения нарушений на заседание Правления,

- обращение в суд.

1. ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ
   1. За пользование Имуществом ТСН «СНТ «Урожай», Садовод уплачивает взносы на основании Положения о порядке уплаты взносов в ТСН «СНТ «Урожай», рассчитанных на основании данных бухгалтерского учёта.

Расчёты производятся ежегодно в части взносов и ежемесячно в части коммунальных ресурсов, на основании ведомостей, утвержденных Правлением Кооператива и данных бухгалтерского учёта.

3.2. Взносы за пользование Имуществом Садовод уплачивает путём перечисления денежных средств на счёт ТСН «СНТ «Урожай» в следующем порядке:

- не позднее 10 числа следующего месяца оплата за потребление воды;

- не позднее 31 марта текущего года, ежегодно, взносы.

3.3. Размер платы за пользование Имуществом, а также иные платежи и взносы в течение срока действия настоящего Договора может быть изменён по решению Общего собрания на основании решения, утверждённого Общим собранием.

1. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
   1. В случае неуплаты Садоводом более 2-х (двух) раз подряд любого взноса за пользование Имуществом ТСН «СНТ «Урожай», указанного в п. 1.3. настоящего Договора, на основании решения Правления ТСН «СНТ «Урожай», Садовод может быть ограничен в праве пользования Имуществом, указанном в настоящем Договоре.

Неуплаченные суммы взносов взыскиваются с Садовода в судебном порядке.

В случае просрочки внесения любого из взносов Садовод уплачивает пени в размере 0.1 % за каждый день просрочки.

* 1. За нарушение иных положений настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
  2. В случае, если будет установлено, что Садовод при осуществлении пользования Имуществом ТСН «СНТ «Урожай», допустил его порчу или уничтожение, Садовод несёт ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации путём возмещения его реальной стоимости.

1. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
   1. Настоящий Договор заключён на неопределенный срок.
   2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.
   3. Каждая из сторон обязана информировать другую сторону об изменении своих реквизитов.
   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 6 настоящего Договора.

Уведомление другой стороне может быть вручено и лично.

* 1. В случае, если любая из сторон будет иметь намерение внести изменения или дополнения в данный Договор, то указанные действия осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
  2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).
  4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
  5. Настоящий Договор может быть изменён и дополнен по решению Общего собрания.

При вынесении решения Общего собрания, в том числе в отношении размера платежей и взносов, Договор подлежит изменению в одностороннем порядке, путём направления уведомления в письменной форме по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Товарищество собственников недвижимости «Садоводческого некоммерческое товарищество «Урожай» | ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 628013, г. Ханты-Мансийск, СОК «Урожай», уч. 128  Почтовый адрес: 628013, г. Ханты-Мансийск, СОК «Урожай», уч. 128  ИНН 8601039487 КПП 860101001  ОГРН 1098601002048  р/сч 40703810067460000143  в  ПАО СБЕРБАНК  к/с 30101810800000000651 БИК 047102651  Председатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Дугин | Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Садовод \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |