УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
Садоводческого некоммерческого
товарищества “Лесное”
“____”_____2017 года.
Протокол № _____

ДОГОВОР
о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог
и другого имущества общего пользования
СНТ “Лесное”

Московская область,
Истринский район,
СНТ “Лесное”
“____”_____ 2017 года.

Садоводческое некоммерческое товарищество “Лесное” (СНТ “Лесное”), в лице Председателя правления Елагиной Анны Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в Договоре “ТОВАРИЩЕСТВО”, с одной стороны и собственник земельного участка в границах СНТ “Лесное” _____, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, именуемый(ая) в Договоре “САДОВОД”, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Основания заключения Договора.
   1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 8 и других норм Федерального закона Российской Федерации от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”, статьи 445 Гражданского Кодекса Российской Федерации.
2. Предмет Договора:
   2.1. Садовод вправе пользоваться объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования Товарищества за плату, на условиях настоящего Договора, в порядке, определенном Решениями общего собрания членов Товарищества.
   2.2. Имущество общего пользования Товарищества: имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов такого Товарищества в проходе, проезде, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное) (норма статьи 1 Федерального закона № 66-ФЗ).
   2.3. Товарищество, как юридическое лицо, и как представитель членов СНТ, в лице органов управления Товарищества, управляет, владеет и распоряжается следующим имуществом общего пользования:
      2.3.1. Земельным участком общего пользования для размещения имущества общего пользования Товарищества, используемого Садоводом.
      2.3.2. Дорожными проездами (дорогами) для прохода и проезда Садовода по территории Товарищества.
      2.3.3. Оборудованием для уборки территории Товарищества: мусора (в летнее время) и снега (в зимнее время) - метлы, лопаты, скребки.

2.3.4. Площадкой для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).

2.3.5. Общим забором по границе Товарищества, воротами на трех въездах, калитками.

2.3.6. Объектом электросетевого хозяйства, состоящим из высоковольтной линии электропередачи, трансформаторной подстанцией, распределительного оборудования, линии электропередачи 0,4 кВ, опор линий электропередачи.

2.3.7. Оборудованием для освещения территории Товарищества - плафоны, лампы, расходные материалы.

2.3.8. Противопожарным оборудованием - пожарные пруды, оборудование для подачи воды (помпы, пожарные рукава).

2.3.9. Иное имущество, которое может быть приобретено, создано или построено на территории Товарищества.

2.3.10. Площадкой для проведения общего собрания членов Товарищества, в целях обеспечения Садоводу права присутствия на общих собраниях членов Товарищества, но без участия в голосовании (нормы статей 20 - 23 Федерального закона № 66-ФЗ.

2.4. Имущество общего пользования Товарищества является единым комплексом объектов инфраструктуры, пользование которыми раздельно технологически невозможно.

2.5. Садовод вправе обратиться к органам управления Товарищества с заявлением о подключении земельного участка к имеющемуся, либо созданному (приобретенному) имуществу общего пользования.

3. Садовод имеет право:

3.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием “для садоводства”.

3.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на личном садовом земельном участке.

3.3. Распоряжаться своим земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

3.4. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю внесенные им целевые взносы (часть имущества, приобретенного на целевые взносы).

3.5. Содержать домашних животных, но не более двух собак и кошек одновременно, при условии соблюдения безопасности собственников земельных участков в Товариществе, санитарного, эпидемиологического и экологически безопасного состояния окружающей среды Товарищества.

3.6. По личному заявлению, поданному в Правление Товарищества, ежегодно получать заверенные копии следующих документов: Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации, приходно-расходную смету, отчет об исполнении сметы, протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, документы, подтверждающие итоги голосования, правоустанавливающие документы на имущество общего пользования, иные предусмотренные уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы. Вышеуказанные документы выдаются правлением Товарищества после оплаты Садоводом счета

за изготовление вышеуказанных документов (п. 4 ст. 27 Федерального закона № 66-ФЗ).

3.7. Обжаловать в суд Решения Правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества.

4. Садовод обязан:

4.1. Заключить с Товариществом в письменной форме Договор о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования Товарищества.

4.2. Своевременно перечислять на расчетный счет Товарищества плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, целевые взносы, установленные решениями общих собраний членов Товарищества, оплату за оказание административно-хозяйственных услуг Товарищества: обеспечение работы администрации Товарищества (в том числе председателя правления, бухгалтера и др.) по приему и учету платежей от граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, расходы по обслуживанию расчетного счета, программы электронной отправки отчетности, осуществление платежей в ИФНС, ФСС, ПФР и др., оказание услуг по организации договорной работы, иные платежи, устанавливаемые в соответствии со ст.21 Федерального закона №66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”.

4.3. Нести бремя содержания личного земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

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

4.5. Не нарушать права членов Товарищества.

4.6. Соблюдать требования Свода правил “Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения”, актуализированная редакция СНиП 30-02-97, к застройке земельного участка.

4.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), правила содержания домашних животных.

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

4.9. Соблюдать иные установленные Федеральными законами и Уставом Товарищества требования.

5. Садовод не имеет право:

5.1. Строить на земельном участке многоквартирные жилые дома, объекты офисного, складского, гостиничного назначения.

5.2. Содержать на земельном участке экзотических животных, создающих потенциальную опасность жизни и здоровью собственников земельных участков в Товариществе.

5.3. Нарушать запрет, установленный Решением общего собрания членов Товарищества, на въезд на территорию Товарищества грузового транспорта в период распутицы.

6. Товарищество принимает на себя обязательства:

6.1. Не чинить препятствия Садоводу в пользовании объектами инфраструктуры Товарищества и иным имуществом общего пользования Товарищества.

7. Товарищество имеет право:

7.1. Ежегодно изменять условия настоящего договора в случае принятия общим собранием решений о внесении таких изменений;

8. Контроль за соблюдением собственниками земельных участков градостроительных, строительных, эпидемиологических, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), экологически безопасного состояния окружающей среды, правил содержания домашних животных

8.1. Контроль за соблюдением собственниками земельных участков градостроительных, строительных, эпидемиологических, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), экологически безопасного состояния окружающей среды, правил содержания домашних животных, осуществляет Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, Правление Товарищества, а также инспектора государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства.

8.2. Садовод обязан допускать на свой садовый земельный участок лиц, указанных в п. 8.1 настоящего Договора не чаще одного раза в квартал.

8.3. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства вправе составлять Акты о нарушениях законодательства собственниками садовых земельных участков в границах Товарищества.

8.4. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства передает Акты о нарушениях законодательства, для принятия мер, на рассмотрение Правления Товарищества.

8.5. Правление Товарищества вправе представлять Акты о нарушениях законодательства в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдение законодательства.

8.6. Садовод обязан устранить нарушения, выявленные Комиссией Товарищества по контролю за соблюдением законодательства и Правлением Товарищества.

9. Расчеты Сторон:

9.1. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), ежегодно утверждает размер платы для Садоводов, размер целевых взносов и сроки их внесения.

9.2. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Товарищества, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

9.3. Товарищество, Решением общего собрания членов Товарищества, вправе применить повышающий коэффициент к плате Садовода за пользование (суммарному показателю членского и целевых взносов), в случае невнесения Садоводом взносов на приобретение (создание) имущества общего пользования Товарищества в полном размере, установленном Решением общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных).

9.4. Повышающий коэффициент, указанный в п. 9.3 настоящего Договора может быть применен независимо от обстоятельств невнесения Садоводом платы на приобретение (создание) общего имущества Товарищества - сокрытие собственником данных для предъявления исковых требования, отсутствие собственника участка, отсутствие зарегистрированных прав на земельный участок, иные обстоятельства при которых оказалось невозможным предъявление исковых требований в установленный законом срок.

9.5. В случае причинения Садоводом ущерба имуществу общего пользования Товарищества, Садовод обязан компенсировать Товариществу причиненный ущерб.

9.6. При отказе Садовода компенсировать причиненный ущерб, Товарищество взыскивает причиненный ущерб в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательство.

9.7. За нарушение иных положений настоящего Договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Направление и подписание Договора:

10.1. В силу ст. 445 Гражданского кодекса Российской Федерации заключение настоящего Договора является обязательным для Сторон.

10.2. Товарищество направляет настоящий Договор Садоводу по почте, либо при очной встрече уполномоченного лица. Садовод обязан в течении 30 (тридцати) дней направить договор по адресу Товарищества (п. 12 настоящего Договора), либо передать уполномоченному представителю Товарищества.

10.3. Получение Договора Садоводом фиксируется квитанцией почтового отправления, либо Актом отказа от получения Договора, составленного уполномоченным представителем Товарищества, ответственным за заключение Договора.

10.4. Настоящий Договор утвержден Решением общего собрания Товарищества от **15 июня 2017 года.**

11. Срок действия настоящего Договора и иные условия:

11.1. Настоящий Договор заключен на срок с даты его подписания Сторонами на срок один год.

11.2. В случае если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договора пролонгируется сроком на 1 (один) год.

11.3. Настоящий Договор должен быть изменен в случае принятия законов, имеющих противоречия с положениями настоящего Договора.

11.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, если они не были разрешены в претензионном порядке, разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

11.5. В соответствии с п.9 ст.29 ГПК РФ судебные споры по настоящему Договору разрешаются по месту исполнения Договора (Истринский район Московской области).

11.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Товарищество: Садоводческое некоммерческое товарищество “Лесное” ИНН 5017023608 ОГРН 1035003050730 Расч. счет: 40703810138000000499 Корр. счет: 30101810400000000225 Банк: ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 _____ А.Б. Елагина М.П.	**Садовод:** _____ _____ Участок № _____ Паспорт: _____ Выадн: _____ Адрес регистрации: _____ _____ _____ Подпись: _____