Приложение 4

 к протоколу № 29  от «02» апреля 2017 г.

собрания уполномоченных СНТ СН Клуб им.Чкалова

Экз. № \_\_\_

**Договор № \_\_\_**

о порядке оплаты затрат на содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ СН Клуб имени Чкалова

СНТ СН Клуб имени Чкалова "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Клуб им. Чкалова» именуемое  в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава - с одной стороны, и гражданинРФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  имеющий право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать вид права)* на садовый участок  № \_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ на территории Товарищества, но не являющийся членом Товарищества, именуемый в дальнейшем «Индивидуал СНТ» - с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины и определения, используемые в Договоре**

Термины и определения, используемые в Договоре, соответствуют действующему Уставу Товарищества, региональному и федеральному законодательству РФ.

**Основания для заключения договора**

Настоящий договор заключен на основании:

 - ГК РФ, статья 445 и Федерального Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66- ФЗ от 15 апреля 1998 года, статья 8;

 -Устава Товарищества, разд7. Ведение садоводческого хозяйства в индивидуальном порядке.

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

# Товарищество предоставляет Индивидуалу СНТ право пользования объектами инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, а Индивидуал СНТ осуществляет и оплачивает свое право пользования инфраструктурой и другим имуществом Товарищества на условиях, определенных настоящим Договором.

# В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, Уставом Товарищества, решениями общих собраний (собраний уполномоченных) и Правления Товарищества, договорами, заключенными Товариществом, действующими внутренними регламентами Товарищества, принятыми и утвержденными в установленном порядке.

# Цель настоящего Договора – обеспечить Индивидуалу СНТ, всем собственникам, владельцам и пользователям садовых участков на территории Товарищества благоприятных и безопасных условий пользования ими, а также обеспечить надлежащее содержание и развитие инфраструктуры Товарищества.

# ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

# Товарищество обязано:

# Предоставить Индивидуалу СНТ право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, идентичное праву пользования членов Товарищества.

# Товарищество имеет право:

* + 1. Осуществлять контроль порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.
		2. В случае выявления нарушения Индивидуалом СНТ порядка пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба в порядке, установленном регламентирующими документами Товарищества.
		3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры в случае возникновения задолженности у Индивидуала СНТ перед Товариществом.
		4. В любое время, в порядке, предусмотренном внутренними регламентами Товарищества, произвести инспекцию сетей и электроустановок Индивидуала СНТ и индивидуального прибора учета электроэнергии.
	1. Индивидуал СНТ обязан:
		1. Исполнять все обязанности члена Товарищества, за исключением обязанности посещения общих собраний Товарищества.
		2. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего договора.
	2. Индивидуал СНТ имеет право:
		1. Исполнять все права члена Товарищества, за исключением права избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества, а также права голоса на общих собраниях (собраниях уполномоченных).

# ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

# Индивидуал СНТ оплачивает в Товарищество:

* + 1. Индивидуальный разовый взнос (в размере вступительного взноса Товарищества) - денежные средства, внесенные Индивидуалом СНТ на организационные расходы на оформление документации в связи с его переходом на индивидуальное садоводческое хозяйствование;
		2. Индивидуальные годовые взносы (в размере членских взносов Товарищества) - денежные средства, периодически вносимые Индивидуалом СНТ на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества;
		3. Индивидуальные целевые взносы - денежные средства, внесенные Индивидуалом СНТ на приобретение (создание) объектов общего пользования;
		4. Взносы  за  потребленную электрическую энергию. Объем потребленной электроэнергии определяется согласно показаниям индивидуального счетчика, надлежащим образом опломбированного уполномоченным представителем Товарищества. Оплата производится по цене, действующей в Товариществе в день оплаты. Цена рассчитывается и утверждается органами управления Товарищества и включает в себя определенный в договоре между Товариществом (коллективным пользователем электроэнергии) и энергоснабжающей организацией тариф 1 кВт\*ч электроэнергии, потери на ее передачу в общих электросетях и затраты электроэнергии на общие нужды Товарищества, разделенные между всеми собственниками, владельцами и пользователями участков Товарищества пропорционально объемам фактически потребленной ими электроэнергии.
		5. Индивидуал СНТ производит платежи, предусмотренные п.п. 3.1.1 – 3.1.4 , одним из следующих способов:

а) путем внесения денежных средств в кассу Товарищества. В этом случае документами, подтверждающими оплату, являются расчетные книжки, или приходные ордера, выдаваемые Индивидуалу СНТ бухгалтером - кассиром Товарищества.

б) по согласованию с Правлением оплата возможна путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

* 1. Неиспользование Индивидуалом СНТ садового участка либо отказ от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения Индивидуала СНТ полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

# ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ.

# В случае просрочки Индивидуалом СНТ любого из платежей, предусмотренных данным Договором, Индивидуал СНТ выплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки в соответствии ст. 395 ГК РФ.

# При существовании у Потребителя задолженности по оплате коммунальных платежей просроченной более чем на 90 дней, Товарищество вправе отключить объекты, расположенные на садовом участке Индивидуала СНТ от линии электропередач. В этом случае Товарищество за свой счет проводит мероприятия, исключающие подачу электроэнергии Индивидуалу СНТ, устанавливает пломбы и оформляет соответствующий Акт. Новое подключение к ЛЭП производится в течение 5 дней с даты предъявления Индивидуалом СНТ документов о погашении задолженности по расценкам, установленным регламентами Товарищества.

4.3. В случае, если общая сумма задолженности по настоящему договору (с учетом пени) превышает 3 000 (Три тысячи рублей), Индивидуал СНТможет быть ограничен в своих правах пользования объектами инфраструктуры, а именно: лишен права проезда и приема автотранспорта по дорогам Товарищества и отключен от ЛЭП до момента погашения основной суммы задолженности и пеней за просрочку платежей.

Данное частичное ограничение права пользования отдельными объектами инфраструктуры является штрафной санкцией по настоящему Договору и не может служить основанием для освобождения Индивидуала СНТ полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4.5. В случае самовольного подключения электроустановки Индивидуала СНТ к ЛЭП или нарушении целостности пломб, Товарищество начисляет платеж за электроэнергию, руководствуясь установленной мощностью электроустановки/суммарной мощностью электроприборов Индивидуала СНТ и сроком с момента установки пломбы Товарищества на счетчик до срока устранения Индивидуалом СНТ нарушения и нового пломбирования счетчика.

# ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

#  ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

* 1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и в том случае, если ни одна из сторон до 1 мая следующего года не уведомила о своем желании его расторгнуть, считается пролонгированным на еще один год, начиная с 1 июня.
	2. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом Индивидуала СНТв члены Товарищества.
	3. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок; предусмотренных законодательством РФ. Индивидуал СНТ, отчуждающий участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между правоприобретателем и Товариществом до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке.
	4. При отчуждении земельного участка Индивидуалом СНТ, имеющим задолженность перед Товариществом, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Товариществу право требования долга (с учетом штрафных санкций) с правоприобретателя, известив об этом правоприобретателя. В случае смерти Индивидуального садовода, его правопреемники для реализации своих прав на земельный участок обязаны заключить с Товариществом новый договор.
	5. Договор может быть также прекратить свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

# ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

* 1. В случае возникновения между Сторонами любого спора относительно толкования, действия или исполнения настоящего Договора, Стороны предпримут все разумные меры для разрешения такого спора путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.
	2. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

# ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

* 1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
	2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
	3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй стороны об изменении реквизитов сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.
	4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст. 8 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.
	5. В случае, если любая из Сторон будет иметь намерение внести изменения в данный договор, она направляет другой стороне в порядке, предусмотренном в п. 7.4 настоящего Договора, свои предложения в виде надлежащим образом оформленного проекта Дополнения к Договору. Другая сторона в течение 10 (Десяти) 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, но мотивированный отказ от подписания документа не направлен, Стороны будут считать, что предложения Стороны-инициатора приняты без возражений.
	6. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.
	7. По всем пунктам Договора Индивидуалу СНТ даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, положения ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.
	8. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Индивидуала СНТ, другой – для Товарищества.

СНТ СН Клуб имени Чкалова

Председатель правления Индивидуал СНТ

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ………………………… \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ……………………….

Приложения к Договору:

1. Копия Свидетельства о праве собственности на земельный участок № ……;

 2.Копия Выписки из Кадастрового паспорта на земельный участок;

 3.Копия паспорта Индивидуала СНТ (страницы 2-3, адрес регистрации).