

ДОГОВОР № _____
о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего
пользования СНТ «ПРОГРЕСС»

г. Челябинск

«___» _____ 2014 г.

Садоводческое некоммерческое товарищество «ПРОГРЕСС», именуемое в дальнейшем СНТ, в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин РФ _____, владеющий в СНТ «ПРОГРЕСС» садовым участком № ____ общей площадью ____ кв.м. на праве

_____,
предназначенным для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения), но не являющийся членом СНТ, именуемый в дальнейшем «Индивидуальный садовод» или «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые «сторонами», руководствуясь положениями ст. 445 Гражданского кодекса РФ ст. 445 ГК РФ и ст.8 Федерального закона РФ №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 СНТ предоставляет индивидуальному садоводу право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах СНТ (Перечень имущества и статьи расходов см. в Приложении № 2 к настоящему договору), а Индивидуальный садовод пользуется ими и уплачивает возместительные платежи¹, целевые взносы² и коммунальные платежи³ на условиях, определённых настоящим договором.

1.2. В своих взаимоотношениях стороны, руководствуются настоящим договором, уставом, внутренними локальными актами СНТ, решениями общих собраний, решениями

¹ Возместительные взносы - денежные средства, вносимые гражданами - не членами СНТ, и владеющие (пользующиеся) садовыми участками в пределах территории СНТ, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры СНТ.

² Целевые взносы - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов общего имущества СНТ, принадлежащих членам СНТ 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.

³ Коммунальные платежи - платежи, вносимые Индивидуальными садоводами за потребляемые коммунальные ресурсы в соответствии с договорами между СНТ и ресурсоснабжающими организациями.

правления СНТ, договорами, заключёнными СНТ со сторонними организациями и индивидуальными предпринимателями.

2. Условия договора.

2.1. Индивидуальный садовод в подтверждение права на садовый участок обязан предоставить СНТ:

- кадастровый паспорт земельного участка или кадастровую выписку,
- свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок или иной документ, на основании которого садовод занимает земельный участок.

2.2. Пользование имуществом СНТ осуществляется в любое время при возникновении необходимости, за исключением случаев, когда имущество СНТ не может быть использовано в связи с погодными, климатическими и техническими причинами.

2.3. **Размер и виды платежей** за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом СНТ утверждается уполномоченным органом СНТ, указывается в приложении №1 к договору и не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов СНТ.

2.4. **Сроки внесения платежей** устанавливаются уполномоченным органом СНТ, указываются в приложении 2 к договору.

2.5. Плата вносится индивидуальным садоводом в кассу СНТ наличными деньгами, либо внесением денежных средств на расчетный счет товарищества. В подтверждение внесения платы выдается квитанция к приходному кассовому ордеру, который садовод обязан хранить не менее трех лет и предъявить как доказательство исполнения обязательств по оплате в случае спора о наличии задолженности.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Индивидуальный садовод вправе пользоваться всеми объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Садоводческого товарищества.

3.2. В соответствии с положениями ст. 425 Гражданского кодекса РФ условия настоящего договора распространяется на весь период пользования Индивидуальным садоводом имуществом СНТ независимо от времени подписания настоящего договора, за исключением периода, когда Индивидуальный садовод состоял членом СНТ.

3.3. Индивидуальный садовод вправе участвовать в общем собрании членов СНТ с правом совещательного голоса по вопросам пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования без права избирательного голоса.

3.4. Индивидуальный садовод вправе получать информацию о размере платы за объекты инфраструктуры и другого имущества общего пользования в виде выписок из протоколов решений общего собрания и заседаний правления с приложением документов, обосновывающих размер и составляющие такой платы.

3.5. Индивидуальный садовод обязан использовать объекты инфраструктуры и иное имущество общего пользования в соответствии с их назначением, в соответствии с условиями настоящего договора, бережно относиться к данным объектам.

3.6. Индивидуальный садовод обязан уважать права других членов СНТ.

3.7. Индивидуальный садовод обязан вносить платежи за пользование объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования в порядке, установленном настоящим договором и действующими в СНТ локальными актами.

3.9. СНТ вправе лишить Пользователя права пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования в случае просрочки внесения платежей, установленных настоящим договором, более чем на два месяца путем принятия решения на заседании Правления СНТ при условии письменного предупреждения о такой мере не менее чем за 1 месяц и предоставлении возможности индивидуальному садоводу погасить задолженность.

4. Платежи и расчеты по договору.

4.1 Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования по настоящему договору устанавливается в Приложении 1 к настоящему договору на основе утверждаемой сметы, подписывается обеими сторонами договора и является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. В случае введения в действие нормативных актов, влияющих на ценообразующие факторы, а также изменение сметы на текущий год с дополнительной оплатой для членов СНТ, плата за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования подлежит перерасчёту.

4.3. Оплата за общую электроэнергию не может быть менее долевой части годовых затрат, приходящихся на каждого члена товарищества. Оплата за индивидуальную электроэнергию производится не позднее 10 числа текущего месяца в кассу СНТ по показаниям индивидуального счётчика. Расчёт размера оплаты производится по тарифу, утверждаемому в установленном порядке уполномоченным органом с учётом потерь по трансформатору и в линиях электропередачи.

5. Ответственность сторон. Заключительные положения.

5.1. В случае ненадлежащего использования Индивидуальным садоводом объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, приведшего к его порче, Индивидуальный садовод возмещает убытки, понесённые СНТ и причинённые ненадлежащим использованием имущества, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменном виде и подписаны обеими сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Срок действия договора.

6.1. Настоящий договора заключен на неопределенный срок.

7. Приложения:

1. Заявление о добровольном исключении из членов СНТ (при необходимости).
2. Приложение №1. (расчет взносов)
3. Приложение №2 (основание заключения Договора)
4. Копия кадастрового паспорта земельного участка или кадастровой выписки о земельном участке.
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности «Пользователя» на земельный участок или иной документ, в силу закона подтверждающий право «Пользователя» на земельный участок.
6. Копия паспорта «Пользователя».
7. Акт сверки об отсутствии задолженности перед Садоводческим товариществом.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Садоводческое некоммерческое
товарищество «ПРОГРЕСС»**
ОГРН 1027402901173
ИНН/КПП 7451031082/745101001
454094, г. Челябинск, Троицкий тракт, 9
км
e-mail: _____
конт.тел. 8(351) _____
Председатель Правления СНТ
«Прогресс»

_____ Канатаев В.Н.

Индивидуальный садовод
Ф.И.О. _____
Паспорт: _____
выдан _____
адрес: _____
тел. _____
E-mail: _____
Документ о праве собственности на ЗУ:

Выдан: _____
Площадь ЗУ _____ кв.м.
№ участка _____
Улица _____ квартал _____
_____/_____/_____