**ДОГОВОР № 001/03-2014**

**о порядке пользования объектами инфраструктуры и услугами**

|  |  |
| --- | --- |
| *Московская область* | *«03» марта 2014 года* |

**Дачное некоммерческое партнерство «Старое Село» (ДНП «Старое Село»)**, в лице Председателя правления Цеханова Вячеслава Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ДНП», с одной стороны, и гр. РФ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**являющийся собственником земельныхучастков**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (кадастровый номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь: \_\_\_\_\_\_кв.м, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «для дачного строительства», местонахождение: Московская область, Можайский район, вблизи деревни Старое Село, расположенного на территории Дачного поселка «Старое Село» (далее по тексту - «ДП») и находящегося под управлением ДНП, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, совместно именуемые«Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий договор заключен между ДНП и Участником, как лицом использующим объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования, принадлежащее ДНП, либо находящееся во владении и пользовании ДНП; иуслуги, оказываемыеДНП, не являясь членом ДНП - в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.2. ДНП предоставляет Участнику право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в собственности или пользовании ДНП (далее – Объекты инфраструктуры) и оказываемыми услугами ДНП, а Участник оплачивает пользование Объектами инфраструктуры и услугами на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором.

1.3. Участник вправе пользоваться Объектами инфраструктуры и услугами в любое время суток по мере необходимости, но не ранее даты начала возможного использования, определенной п. 3.2. Договора. Пользование осуществляется при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, и в соответствии с режимом использования, установленным ДНП **(*Приложение № 1 - Правила пользования спортивной площадкой и Приложение №2 – Правила пользования детской площадкой***).

1.4. Участник обязан пользоваться Объектами инфраструктуры и услугами в соответствии с их назначением в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и иными локальными нормативными актами ДНП, а также настоящим Договором.

1.5. В случае нарушения Участником порядка пользования Объектами инфраструктуры, повлекшим причинение убытков ДНП или собственникам иных земельных участков, расположенных на территории ДП (далее – Собственники ЗУ), в процессе пользования Объектами инфраструктуры, Участник обязан возместить ДНП, либо пострадавшим Собственникам ЗУ причиненные убытки в порядке, установленном действующим законодательством.

При выявлении факта причинения убытков, ДНП составляет Акт причинения убытков или вреда, отражающий следующее:

- дату обнаружения факта причинения убытков;

- характер убытков (вреда);

- лицо, понесшее убытки;

- лицо, причинившее убытки или вред (своими собственными действиями или с использованием технических или подручных средств), или вред, причиненный не самим Участником, а его представителями, подрядчиками (физическими и/или юридическими лицами), перевозчиками и иными лицами, действующими в интересах Участника;

- и иные факты, имеющие значение для определения степени и особенностей причинения вреда, включая информацию о лицах, обнаруживших факт причинения вреда и участвующих в составлении вышеуказанного Акта.

**2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА**

2.1. В состав Объектов инфраструктуры и услуг, право пользования которыми предоставляется Участнику в соответствии с настоящим Договоромвходят *(****Приложение № 3 – Смета расходов ДНП***):

* затраты на электроэнергию Административного здания и КПП;
* осуществление финансовых операций, связанных с хозяйственными нуждами;
* охрана въезда и учёт въезжающего автотранспорта (обеспечение безопасности и правопорядка на территории, вграницах которой расположены ЗУ);
* освещение общественных территорий;
* вывоз мусора (сбор мусора в местах общего пользования и организация его вывоза);
* содержание общественных территорий в чистоте и порядке;
* текущий ремонт дорог (организация и производство собственными силами Партнерства работ по строительству улиц и дорог для автотранспорта, пешеходов);
* аренда офиса;
* ведение бухгалтерии и всей финансово-хозяйственной отчётности;
* оплата работы обслуживающего персонала;
* оплата налогов, и других обязательных государственных платежей;
* поддержание имущества ДНП в исправном состоянии и порядке;
* ведение сайта ДНП и функционирование «личного кабинета» Участника;
* поддержание в порядкефутбольного поля и детской площадки

В случае приобретения (создания) ДНП иных объектов общего пользования, при наличии у Участника заинтересованности в получении доступа к их использованию, внесение изменений в Договор будет осуществляться путем подписания Сторонами дополнительных соглашений.

2.2. Использование Объектов инфраструктуры и услуг осуществляется Участником на основании и в соответствии с условиями настоящего Договора в порядке, утвержденном ДНП.

2.3. В процессе использования Участником Объектов инфраструктуры и услуг, со стороны Участника (его гостей или членов семьи) не допускается ограничение, ущемление прав либо посягательств:

- на имущество, права и интересы других Собственников ЗУ или членами ДНП (а также членов их семей или гостей),

- на использование Объектов инфраструктуры и услуг другими Собственниками ЗУ или членами ДНП (а также членами их семей или гостями), либо самим ДНП,

а также не допускается нарушение нормальных условий отдыха и пребывания на территории ДП других лиц, если иное не следует из договоров с такими Собственниками ЗУ или членов ДНП, внутренних документов ДНП или решений судебных органов.

2.4. В процессе ведения хозяйства в индивидуальном порядке Участник осуществляет:

- соблюдение требований о целевом использовании принадлежащего Участнику земельного участка, а также градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), содержание в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающих к участкам проходов, проездов, кюветов, инженерных сооружений (водопровод, заборы и т.п.), проходящих по участкам или границам участков, принадлежащим Собственникам ЗУ;

- соблюдение правил прохода и проезда на территорию ДП, а также по территории ДП только по маршрутам, отведенным для данных целей и/или обозначенных специальными знаками или отметками (реперами, колышками или иными знаками/отметками, предназначенными для разметки проходов и/или проездов по землям общего пользования на территории ДП);

- своевременные расчеты по настоящему Договору в установленном порядке;

- иные обязанности, связанные с владением земельным участком, находящимся на территории ДП, в том числе обязанности по содержанию земельного участка и уплате в установленном порядке налогов и иных платежей.

2.4.1. Участник обязуется не допускать засорения или засыпки дренажных канав, проходящих по периметру принадлежащего ему земельного участка и устроить въезд на участок шириною не менее 4,0-5,0 метров с обязательной укладкой в водоотводную канаву водопропускной трубы диаметром не менее 300 мм и длиной не менее 5,0 метров. В случае несоблюдения этого требования ДНП устраняет несоответствия указанным требованиям за свой счет, и взыскивает понесенные на такое устранение расходы с Участника.

2.5. При реализации положений настоящего Договора Участник имеет право получать информацию о деятельности ДНП, в том числе органов управления ДНП, в той мере, в какой это необходимо для целей реализации настоящего Договора, распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, осуществлять иные незапрещенные законодательством Российской Федерации действия.

В случае возникновения конфликтных ситуаций или споров между Участником и Собственниками ЗУ либо членами ДНП по вопросам реализации принадлежащих им прав, исполнения обязанностей, установленных договорами, внутренними документами ДНП или действующим законодательством, Участник вправе обратиться с письменной жалобой в Правление ДНП для рассмотрения и урегулирования спорной ситуации.

2.6. ДНП не отвечает по обязательствам Участника, а Участник не отвечает по обязательствам ДНП.

2.7. ДНП обязано проинформировать Участника надлежащим образом об установлении или изменении размера платы по настоящему Договору, изменении состава Объектов инфраструктуры и услуг и иных обстоятельствах, затрагивающих интересы Участника. Участник считается надлежащим образом, уведомленным со стороны ДНП, если информация предоставлена (направлена) Участнику одним из следующих способов: заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения, и(или) телеграфом, и(или) письмом по электронной почте, направленным по адресам, указанным в настоящем Договоре, и(или) размещены ДНП на своем сайте: www.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За пользование Объектами инфраструктуры и услугами Участник вносит в ДНП плату в размере, определенном в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.1. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством и документами ДНП.

3.1.2. Размер платы, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора, может быть изменен не чаще одного раза в год. Однако в случае, если контрагентами ДНП или уполномоченными государственными органами изменяется размер и условия оплаты по договорам с ДНП на поставку (предоставление, выполнение) соответствующего товара (работ, услуг), ДНП оставляет за собой право досрочного изменения размера платы с обязательным уведомлением Участника.

3.2. Внесение текущей платы в соответствии с п. 3.1, производится Участником ежемесячно путем перечисления денежных средств в рублях РФ на р/счет ДНП не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным.**(*Приложение № 4– Квитанция по оплате за пользование Объектами инфраструктуры и услугами*)**

3.3. **Оплата за пользование Объектами инфраструктуры и услугами взимается с 01 апреля 2014 года.**

3.4. В случае возникновения у Участника в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Участника перед ДНП за следующий период оплаты.

3.5. В случае возникновения у Участника в отдельном периоде (месяце) задолженности перед ДНП, задолженность подлежит погашению без применения мер ответственности не позднее 2 (Двух) недель с момента возникновения, если иной срок не согласован Сторонами. В отношении непогашенной в течение 2 (Двух) недель задолженности, меры ответственности применяются, начиная с первого дня просрочки или неисполнения обязательств.

3.6. При наличии необходимости, Стороны могут производить сверку расчетов по платежам, предусмотренным настоящим Договором. Проведение сверки расчетов осуществляется с составлением Акта сверки, который от имени ДНП подписывается бухгалтером и на основании письменного Заявления Участника.

3.7. В случае досрочного прекращения действия настоящего Договора, Стороны проведут взаиморасчеты, на дату прекращения действия Договора.

3.8. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, в связи с продажей им земельного участкаУчастник обязан предоставить ДНП документы, подтверждающие переход прав к другому лицу.

3.9. Очередность погашения обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, определяется ДНП самостоятельно. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, то независимо от назначения платежа, вносимого Участником, в первую очередь погашаются обязательства по оплате за электроэнергию по индивидуальному счетчику,не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за расчетным. (***Приложение № 5 – Квитанция на оплату электроэнергии)***

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством.

4.2. В случае не предоставления Участнику права пользования Объектами инфраструктуры и услугами или установления препятствий для пользования ими, ДНП обязано предоставить право пользования или устранить препятствия для пользования в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Участника, за исключением случаев, когда такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано виновными действиями Участника или действиями третьих лиц.

При нарушении указанного срока ДНП несет ответственность в установленном порядке.

4.3. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения либо отказа от исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.2., Участник обязан уплатить ДНП неустойку от суммы ненадлежаще исполненного им денежного обязательства в размере 0,1процента в день за первые три месяца просрочки, в размере 0,3 процента в день за следующие три месяца просрочки и в размере 0,5 процента в день за каждый последующий день просрочки.

4.4. Участник, неисполняющий или ненадлежащим образом исполняющий принятые на себя по Договору обязательства, на основании решения правления ДНП лишается права пользования Объектами инфраструктуры и услугами до момента полного погашения задолженности. При необходимости, задолженности взыскиваются в судебном порядке.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует:

- в части исполнения денежных обязательств – до момента полного исполнения обязательств;

- в части иных обязательств – в течение 1 (Одного) года.

Если за 1 (Один) месяц до истечения срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Договор будет считаться пролонгированным на один год.

5.2. ДНП осуществляет информирование Участника по всем вопросам исполнения договорных обязательств путем размещения информации на информационных щитах, находящихся на территории ДП, путем направления письменных уведомлений или в иной форме, позволяющей довести информацию до сведения Участника, а также на сайте ДНП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров либо в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, забастовки (законные или незаконные), гражданские волнения, военные действия, решения органов власти всех уровней (при условии, что эти решения не являются реакцией властей на какие-либо действия/бездействие Стороны (Сторон) настоящего Договора), установленные естественными монополиями ограничения по электроснабжению в связи с погодными условиями, изменением схем электрообеспечения или в результате аварий, в случае, если указанные обстоятельства возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на возможность исполнения настоящего Договора.

5.5. Обмен документами, в том числе переписка между Сторонами, осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

В случае изменения реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга о произошедших изменениях не позднее одного месяца с даты произошедших изменений. Ответственность за не предоставление информации об изменении реквизитов несет Сторона, не предоставившая в срок информацию.

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

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Участник:** | **ДНП:**  **Дачное некоммерческое партнерство** | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / | **«Старое Село»**  143216, Московская область, Можайский р-н,  д.Старое Село  ИНН/КПП 5028014115/502801001р/с № 40703810203000141354в ОАО Банк «Возрождение»к/с 30101810900000000181БИК 044525181  Председатель Правления  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В. В. Цеханов/ | |
|  | | |  | |

***Приложение № 1***

**Правила пользования спортивной площадкой:**

Площадка открыта ежедневно с 6:00 до 22:00. На ней есть все условия для комфортной игры.

***На спортивной площадке запрещается:***

- производить несанкционированные мероприятия (собрания, митинги, концерты, массовые гуляния, пикники и т.д.);

- размещать строительные материалы, складировать предметы домашнего обихода и другое имущество;

- самовольно переоборудовать и переустраивать территорию;

- парковать и мыть автотранспорт;

- развешивать белье, одежду, ковры и прочие предметы на ограждении и спортивных снарядах;

- распивать спиртные и газированные напитки типа колы и фанты, жевать жевательную резинку, курить, разводить костры, применять пиротехнические средства и производить фейерверки;

- портить зеленые насаждения, разбрасывать и складировать мусор, пищевые отходы и т.д.;

- ломать ограждения;

- выгуливать собак и других домашних животных;

- крепить к ограждениям различные растяжки, вывески, объявления без соответствующего разрешения;

- оставлять без присмотра спортивный инвентарь, одежду и другие личные вещи (ввиду отсутствия специально оборудованных охраняемых раздевалок – администрация ДНП не несет ответственность за сохранность имущества граждан);

- ходить по площадке в обуви на каблуках;

- въезжать на площадку на роликах и скейтах;

- лазить по заградительной сетке или виснуть на ней строго запрещается.

Сотрудники ДНП вправе приостановить тренировку в случае, если лицом, принимающим участие в тренировочном процессе, допускается поведение, противоречащее общепринятым нормам поведения, нарушающее общественный порядок, настоящие Правила пользования или законодательство Российской Федерации.

За порчу имущества спортивной площадки возмещается причиненный имущественный ущерб в полном объеме в соответствии с положениями КоАП Российской Федерации и другим действующим законодательством.

***Желаем Вам приятного спортивного отдыха!***

***Приложение № 2***

**Правила пользования детской площадкой:**

Детская площадка предназначена для проведения досуга детей. Взрослые должны уважать права детей и использовать для своих встреч и других мероприятий не связанных с воспитанием детей другие прилегающие территории посёлка «Старое Село».

***На детской площадке запрещается:***

* - находиться детям до 5 лет без родителей;
* - распивать спиртные напитки;
* - находиться лицам в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
* - приносить любые виды взрывоопасных, пожароопасных, токсичных и сильно пахнущих веществ;
* - курить;
* - использовать жевательную резинку;
* - запрещается приносить напитки, стеклянную тару, принимать пищу;
* - нарушать чистоту и порядок;
* - нецензурно выражаться;
* - категорически запрещается выгуливать домашних животных;
* - самостоятельно регулировать любое оборудование;
* - использовать оборудование детской площадки не по назначению, если это может угрожать жизни и здоровью детей или привести к порче оборудования;
* - совершать другие противоправные действия;

***Посетители детской площадки обязаны:***

* соблюдать правила посещения детской площадки;
* соблюдать и поддерживать общественный порядок и общественные нормы поведения, вести себя уважительно по отношению к другим посетителям;
* посещать детскую площадку в обуви с плоской подошвой.

ДНП «Старое Село» не несет ответственность за возможный травматизм при посещении детской площадки.  
В случае обнаружения неисправности на детской площадке сразу сообщать Администрации ДНП.  
ДНП имеет право удаления или прекращения игры на детской площадке лиц, совершающих систематические драки и беспорядки, а также нарушивших «Правила поведения на детской площадке».

Для того, чтобы времяпрепровождение ваших детей на площадке было комфортным, просим соблюдать вежливость в отношении окружающих вас людей и быть отзывчивыми друг к другу.

***Приятного отдыха!***

***Приложение № 3***

**Смета расходов ДНП**

1. За пользование Объектами инфраструктуры и услугами устанавливается единая ежемесячная оплата для каждого Участника, которая соразмерна затратам ДНП и рассчитывается следующим образом:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***№*** | ***Наименование*** | ***Стоимость в месяц, руб.*** | ***К оплате, руб. и коп.*** |
| 1. | Затраты на электроэнергию Административного здания и КПП | 10 000 | 28,49 |
| 2. | Осуществление финансовых операций, связанных с хозяйственными нуждами | 5 000 | 14,25 |
| 3. | Охрана посёлка | 70 000 | 199,43 |
| 4. | Освещение общественных территорий | 3 000 | 8,56 |
| 5. | Вывоз мусора | 20 000 | 56,98 |
| 6. | Уборка территории | 30 000 | 85,47 |
| 7. | Текущий ремонт дорог | 30 000 | 85,47 |
| 8. | Оплата работы обслуживающего персонала  (Председатель Правления,  Бухгалтер,  Комендант,  Электрик)  и сопутствующих налогов | 110 000 | 313,39 |
| 9. | Аренда офиса | 0 | 0 |
| 10. | Ведение сайта ДНП и функционирование «личного кабинета» Участника | 3 000 | 8,56 |
|  | **Итого:** | **281 000** | **800,57** |

1. Участник ежемесячно оплачивает ДНП денежные средства в **размере 800 (Восемьсот) рублей 57 (Пятьдесят семь) копеек*(Приложение № 4).***
2. Стороны пришли к соглашению о том, что стоимость услуг ДНП может повышаться, но не более чем на 12 % за календарный год.
3. В стоимости услуг ДНП не учитываются расходы на капитальный ремонт и аварийный ремонтные работы объектов общего пользования. Стоимость таких работ оценивается по фактически понесенным затратам и оплачивается Участниками на основании дополнительного расчета ДНП.

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / | **Председатель правления**  **ДНП «Старое Село»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В. В. Цеханов/ |
|  | м. п. |

***Приложение № 4***



***Приложение № 5***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | **Форма №ПД-2** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Извещение** |  | Получатель: ДНП "Старое Село"  ИНН/КПП 5028014115/502801001 | | | | |  |
|  |  | Учреждение банка | | | "Банк Возрождение(ОАО) | |  |
|  |  | Счет 40703810203000141354  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Участок \_\_\_\_\_\_\_ | | | | |  |
|  |  |  | | | | | |
|  |  | ФИОполучателя: | |  |  |  |  |
|  |  | Адрес**:** | |  |  |  |  |
|  |  | Вид платежа | |  | Месяц |  | Сумма |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | за электроэнергию | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Показания счетчика | | Расход кВт.ч | |  |
| **Кассир:** |  | на начало | на конец |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Всего |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **Плательщик:** | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Получатель: ДНП "Старое Село"  ИНН/КПП 5028014115/502801001 | | | | |  |
|  |  | Учреждение банкаБанк Возрождение  (ОАО) | | | | |  |
|  |  | Счет 40703810203000141354  к/с 30101810900000000181  БИК 044525181  Участок\_\_\_\_\_\_\_ | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
|  |  | ФИОполучателя: | |  |  |  |  |
|  |  | Адрес**:** |  |  |  |  |  |
|  |  | Вид платежа | |  | Месяц |  | Сумма |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **КВИТАНЦИЯ** |  | за электроэнергию | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Показания | счетчика | Расход | кВт.ч |  |
|  |  | На начало | На конец |  |  |  |
| **Кассир:** |  |  |  |  |  | Всего |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| Линия отреза |  | **Плательщик:** | |  |  |  |  |