**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Лыткарино «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

О порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования садоводческого потребительского кооператива «Взлет» при ведении садоводства в индивидуальном порядке.

Гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственник участка №\_\_\_, по адресу: Московская область, г. Лыткарино, территория промзона Тураево, СПК «Взлет» именуемая в дальнейшем «Пользователь» или «Сторона 1», с одной стороны, и СПК «Взлет» в лице Председателя правления Скидан Татьяны Петровны, действующей на основании Устава и законодательства РФ, именуемый в дальнейшем «СПК» или «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» с последующими изменениями, поскольку Сторона 1 ведет садоводство в индивидуальном порядке на территории Стороны 2.

1.2. Сторона 2 предоставляет Стороне 1 право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в собственности у Стороны 2, указанным в настоящем договоре, а Сторона 1 уплачивает за пользование этим имуществом взносы в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

1.3. СПК предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования наравне с членами СПК, а Пользователь оплачивает право пользования в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

1.4. В состав объектов инфраструктуры СПК и иного имуществ общего пользования входят принадлежащие СПК (на праве собственности или ином праве, включая право пользования на основании договоров аренды или безвозмездного пользования):

- дороги внутри СПК и объекты (затраты) на их благоустройство, включая материалы на отсыпку и благоустройство канав ливневых стоков;

- площадки для сбора мусора, включая мусорные контейнеры;

- линии электропередач от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Пользователя;

- ограда вдоль границ СПК;

- здания и сооружения, используемые для охраны и обслуживания общего имущества СПК (при их наличии), предоставления коммунальных услуг (напр. вывоз мусора);

- оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка (напр. противопожарные сооружения).

1.5. Внесенная Пользователем плата за пользование инфраструктурой и иным имуществом общего пользования направляется на содержание, обслуживание и развитие объектов инфраструктуры СПК, включающее оплату следующих услуг:

- по поддержанию в состоянии, пригодном для использования по назначению объектов, указанных в п. 1.4., включая обеспечение подъезда к участку;

- по вывозу ТБО (мусора);

- административно-хозяйственные услуги персонала СПК (администрации, службы эксплуатации, бухгалтера), а именно: услуги по приему платежей от членов СПК и индивидуальных садоводов; по организации договорной работы; по организации работы по исполнению заключенных договоров, включая приемку работ, выполненных подрядчиками, а также организацию расчетов, связанных с содержанием объектов Инфраструктуры и иного имущества общего пользования, в т.ч. с поставщиками коммунальных услуг; по делопроизводству в СПК;

- по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности мест общего пользования.

1.6. Пользование имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.4. настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у Стороны 1.

1.7. Сторона 1 вправе начать пользование имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.4. настоящего договора, с момента приобретения садового участка, а взаиморасчет с момента заключения настоящего договора.

1.8. Сторона 1 обязана пользоваться имуществом Стороны 2, указанным в п. 1.4. настоящего договора, в соответствии с его назначением и в порядке, установленном настоящим договором и внутренним распорядком СПК «Взлет».

1.9. В случае если будет установлено, что Сторона 1 при осуществлении пользования имуществом Стороны 2 нарушает условия пользования им в соответствии с настоящим договором, Сторона 1 обязана возместить Стороне 2 убытки, причиненные ненадлежащим пользованием имуществом, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

2.1. За пользование объектами инфраструктуры СПК и иным имуществом общего пользования Пользователь оплачивает денежную плату, складывающуюся из:

а) периодических платежей в размере, составляющем на дату подписания настоящего договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц (размер равен сумме членских взносов членов СПК на дату подписания договора). Данные платежи уплачиваются ежегодно, в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.   
При изменении в установленном порядке суммы членских взносов членов СПК соразмерно и без внесения специальных изменений в текст настоящего Договора увеличивается размер периодических платежей Пользователя по настоящему договору.

б) единовременных платежей в размерах, определенных решениями общего собрания членов СПК (размеры равны сумме целевых взносов членов СПК, уплачиваемых при необходимости создания аварийного запаса (фонда), капитального ремонта, модернизации, переоборудования, улучшения технических характеристик или иного развития инфраструктуры СПК или имущества общего пользования). Данные платежи уплачиваются в сроки, указанные в решении общего собрания членов СПК.

Решения общего собрания членов СПК о членских и целевых взносах доводятся до Пользователя в порядке, утвержденном для извещения членов СПК (вывешиваются на информационном стенде при въезде на территорию СПК).

2.2. Денежная плата, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, уплачивается Пользователем путем внесения в кассу СПК или перечисления на счет СПК (с обязательным указанием назначения платежа) по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неуплаты Стороной 1 более года любого взноса за пользование имуществом Стороны 2, указанного в п. 2.1. настоящего договора, на основании решения правления Стороны 2 либо общего собрания ее членов Сторона 1 лишается права пользоваться имуществом, указанным в п. 1.4. настоящего договора. Неуплаченные суммы взносов взыскиваются со Стороны 1 в судебном порядке. Признанная судом виновная сторона полностью возмещает судебные издержки потерпевшей стороне как в данном случае, так и в других судебных разбирательствах, касающихся данного договора.

3.2. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. В случае если будет установлено, что Сторона 1 при осуществлении пользования имуществом Стороны 2 допустила его порчу или уничтожение, Сторона 1 несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий договор является бессрочным.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основании действующего законодательства РФ. Положительный результат переговоров должен быть оформлен в качестве дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.3. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнение препятствует чрезвычайное и непреодолимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

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

5. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Сторона 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сторона 2

Председатель СПК «Взлет»

Банковские реквизиты:

Адрес для направления корреспонденции:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Выписка из ЕГРН, подтверждающая собственность на земельный участок Стороны 1.