

УТВЕРЖДЕНО:

**Решением Общего собрания Членов ДНП «Алые паруса» в
форме собрания Уполномоченных (в форме совместного
присутствия Уполномоченных и Членов ДНП «Алые паруса»)
от 30.09.2018 года**

(Протокол от 30.09.2018 года)

Председатель общего собрания _____ / _____ /

Секретарь общего собрания _____ / _____ /

М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке заключения договора
с лицами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке»

Свердловская область, Белоярский район, поселок Растущий
2018 год

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, п.2 ст.8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 года.

1.2. Настоящее положение регулирует правоотношения, между ДНП и лицами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства.

1.3. Партнерство является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом ДНП.

1.4. Партнерство вправе осуществлять деятельность по управлению территорией, в пределах которой находятся земельные участки Партнерства, ее обслуживанию и эксплуатации, обеспечению и реализации прав по владению, пользованию и распоряжению собственностью Партнерства, созданию благоприятной экологической обстановки на территории, созданию и развитию инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры на территории ДНП, имущественных и иных объектов пользования, ремонту и содержанию инженерных сетей, дорог и других объектов пользования, противопожарного, экологического и санитарного состояния мест общего пользования, общего имущества ДНП и прилегающей территории.

1.5. Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории ДНП потребностей в проходе и проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, проезды, проходы; сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторная, газораспределительная подстанции, станция водоподготовки, узлы учета, водосточные каналы; пруды и каналы; общие ворота и заборы; шлагбаумы, наружное освещение, детские и спортивные площадки; площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное.

Услуги общего пользования - услуги связанные с содержанием и эксплуатацией имущества общего пользования (услуги охраны, услуги по содержанию территории поселка, в том числе по вывозу бытового мусора, по очистке канав, по уборке/ремонту дорог, бухгалтерские услуги, юридическое обслуживание, услуги управляющей компании, диспетчерские услуги и другие услуги.

1.6. Граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории ДНП, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП, а также услугами общего пользования за плату на условиях договоров, заключенных с ДНП в письменной форме в порядке, определенном настоящим положением.

1.7. На лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, возлагаются обязанности, установленные п.7.2 настоящего Устава, за исключением п.п.9, 10 п.7.2. Устава.

1.8. Утверждение типовой формы договора о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования ДНП «Алые Паруса» относится к компетенции общего собрания членов ДНП (Приложение № 1).

1.9. Заключение договора производится по инициативе собственника земельного участка путем подачи заявления в адрес Правления ДНП с просьбой заключить с ним договор.

Лица, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, отказавшиеся, более месяца уклоняющиеся, либо не обратившиеся к Партнерству с просьбой заключить договор (иные собственники земельных участков на территории партнерства), лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

1.10. До момента заключения договора с Партнерством плата (взносы и платежи) вносятся в размере и на условиях, определяемых Общим собранием Партнерства.

1.11. Лица, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, могут обжаловать в суд решения правления Партнерства либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

1.12. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства (возместительный платеж) для лиц, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Партнерства.

Размер и порядок внесения возместительного платежа, а также пеней за нарушения сроков их уплаты принимается на общем собрании членов Партнерства (собрания уполномоченных).

1.13. Сроки внесения платы и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Партнерства и определяются договорами, а при отсутствии таковых, решением общего собрания.

1.14. Возместительный платеж может быть установлен по решению общего собрания Партнерства в зависимости от размера участка (за 1 сотку) или установлен в размере, кратном количеству принадлежащих лицу земельных участков.

В случае, если размер возместительных платежей по решению общего собрания Партнерства установлен от кратности принадлежащих собственнику земельных участков, и в последующем собственник решил объединить несколько своих участков в один, то Правление Партнерства вправе требовать оплату взносов и платежей в размере, установленном до такого объединения.

1.15. Размер возместительных платежей может быть увеличен на сумму затрат требующихся при получении Партнерством данных платежей.

1.16. Возместительные платежи вносятся ежемесячно, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, если иные сроки внесения и периодичность внесения не были установлены по решению общего собрания Партнерства.

1.17. В случае неуплаты установленных решениями общего собрания и/или договорами взносов и платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства лица, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства взыскиваются в судебном порядке.

Договор № _____
с лицом, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке,
о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом
общего пользования в ДНП «Алые Паруса»

п. Растущий

« ____ » _____ 20__ года

Дачное некоммерческое партнерство «Алые Паруса», именуемое в дальнейшем «ДНП», в лице Председателя ДНП _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Владелец», собственник земельного участка с кадастровым номером _____, площадью ____ кв.м., 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 собственником земельного участка - лицом, использующим объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования, принадлежащее ДНП либо находящееся во владении и пользовании ДНП, 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».

Кроме того, настоящим Договором определяются условия взаимоотношений между ДНП и Владелцем по иным вопросам, связанным с использованием Владелцем принадлежащего ему земельного участка, находящегося в границах ДНП, именуемый в дальнейшем «Загородный поселок».

Границы ДНП устанавливаются генеральный планом застройки.

1.2. ДНП предоставляет Владельцу право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящимся в собственности, пользовании, аренде ДНП (далее – Объекты инфраструктуры), а Владелец уплачивает за пользование Объектами инфраструктуры плату на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором.

1.3. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в любое время суток по мере необходимости, но не ранее даты начала возможного использования, определенной п. 1.4. Договора, при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, и в соответствии с режимом использования, установленным ДНП.

1.4. Дата начала пользования Объектами инфраструктуры определяется с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок находящийся в границах ДНП, за исключением приобретения участка в порядке наследования. В этом случае дата начала пользования является дата открытия наследства.

1.5. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в соответствии с их назначением в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и иными локальными нормативными актами ДНП, а также настоящим Договором.

1.6. В случае нарушения Владелцем порядка пользования Объектами инфраструктуры, повлекшим причинение убытков ДНП, либо владельцам иных земельных участков, расположенных на территории ДНП, в процессе пользования Объектами инфраструктуры, Владелец обязан возместить ДНП либо соответствующим владельцам земельных участков причиненные убытки в порядке, установленном действующим законодательством.

При определении лиц, виновных в причинении убытков, ДНП составляется Акт причинения убытков (или вреда), в котором отражаются:

- дата обнаружения факта причинения убытков;

- характер убытков (вред);

-лицо, причинившее убытки или вред (своими собственными действиями либо с использованием технических или подручных средств);

-владелец, в интересах которого причинены убытки или вред (если вред причинен не самим Владелцем, а его представителями, подрядчиками (физическими и/или юридическими лицами), перевозчиками и иными лицами, действующими в интересах Владельца);

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

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА

2.1. В состав Объектов инфраструктуры, право пользования, которыми предоставляется Владельцу в соответствии с настоящим Договором, входят:

-имущество, предназначенное для обеспечения в пределах границ ДНП потребностей в проходе и проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, проезды, проходы; сети водо-, газо- и электроснабжения, трансформаторная, газораспределительная подстанции, станция водоподготовки, узлы учета, водосточные каналы; пруды и каналы; общие ворота и заборы; шлагбаум, наружное освещение, детские и спортивные площадки; площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и иное имущество)

-услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией имущества общего пользования (услуги охраны, услуги по содержанию территории Загородного поселка: по вывозу бытового мусора с мусорной площадки, периодической очистки мусорной площадки и объектов общего пользования от бытового мусора, периодическая очистка канав, по уборке дорог от снега в зимний период и другие услуги связанные с обслуживанием ДНП).

В случае приобретения (создания) ДНП иных объектов общего пользования, после заключения настоящего договора и не поименованных в настоящем договоре Владелец признается полноправным пользователем данного имущества с момента приобретения (создания) такого имущества ДНП.

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

2.3. В процессе использования Владельцем Объектов инфраструктуры со стороны Владельца (его гостей или членов семьи) не допускается ограничение, ущемление прав либо посягательств на имущество, права и интересы других владельцев или членов ДНП (членов их семей или гостей) на использование Объектов инфраструктуры, либо самого ДНП, если иное не следует из договоров с такими владельцами, внутренних документов ДНП или решений судебных органов, а также нарушающих нормальные условия отдыха и пребывания на земельных участках других лиц, находящихся на территории Загородного поселка.

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

- соблюдение требований о целевом использовании принадлежащих Владельцу земельных участков, 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, канав, инженерных сооружений (заборы и т.п.), проходящих по принадлежащим Владельцу участкам или по границам участков;

- обеспечение правил прохода и проезда на территорию Загородного поселка, а также по территории Загородного поселка только по маршрутам, отведенных 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 Загородного поселка);

- своевременные расчеты по настоящему Договору в установленном порядке;

- иные обязанности, связанные с владением земельными участками, находящимися на территории Загородного поселка, в том числе обязанности по содержанию земельных участков и уплате в установленном порядке налогов и иных платежей.

-выполнение правил, регламентов, положений (проживания, благоустройства, землепользования и застройки) утвержденные общим собранием ДНП или Правлением ДНП.

2.5. При реализации положений настоящего Договора Владелец 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 не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

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

2.6. ДНП не отвечает по обязательствам Владельца.

2.7. ДНП не обязано информировать Владельца об установлении или изменении размера платы по настоящему Договору, изменении состава Объектов инфраструктуры и иных обстоятельствах,

затрагивающих интересы Владельца. Владелец считается надлежащим образом уведомленным со стороны ДНП после направления последним в адрес Владельца смс-сообщения на контактный номер телефона, уведомления на адрес электронной почты (указанные в заключенном Договоре либо указанные Владельцем в заявлении о заключении договора) и(или) размещенные ДНП на своем сайте информации о проведении ежегодных общих/внеочередных собраний членов ДНП/уполномоченных, размещении информации по итогам проведения собраний.

3. РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование Объектами инфраструктуры Владелец уплачивает ДНП возместительные платежи в размере, определенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Размер возместительных платежей устанавливается ежегодно на общем собрании членов ДНП и не может быть выше членских взносов, установленных для членов ДНП.

Размер платы, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора, может быть изменен ДНП в одностороннем порядке, в случае если членами ДНП на общем собрании принято решение об изменении размера возместительного платежа.

3.2. Обязанность по оплате у Владельца возникает с момента государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, а в случае наследования с момента открытия наследства.

3.3. Внесение платежей (п. 3.1.) производится Владельцем ежемесячно путем перечисления денежных средств в рублях РФ на счет (а) ДНП не позднее 10 числа месяца следующего за истекшим.

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

В случае внесения платежа без указания его назначения в первую очередь происходит оплата текущих начислений по платежам, излишне уплаченная сумма без назначения платежа засчитывается в счет погашения пеней при наличии таковой.

3.4. На дату заключения настоящего Договора у Владельца _____
(имеется/отсутствует)

задолженность перед ДНП.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Договора, у Владельца перед ДНП имеется задолженность, то ДНП составляет и выдает Владельцу справку по задолженности, в которой указывается график погашения, период возникновения, основания и сумма задолженности.

3.5. 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.

3.6. В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе по взаимному соглашению, в связи с продажей Владельцем принадлежащих ему земельных участков или по иным основаниям), Стороны проведут взаиморасчеты, на дату прекращения действия настоящего Договора.

Во всех случаях, кроме расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Владелец обязан предоставить ДНП документы, являющиеся основанием и подтверждающие переход прав на земельные участки к другому лицу.

В случае не предоставления указанных документов, начисление всех платежей производится в отношении Владельца, с которым заключен договор.

3.8. При уплате возместительного платежа, владелец обязуется возместить ДНП налоговые платежи начисленных на сумму возместительного платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае не предоставления Владельцу права пользования Объектами инфраструктуры 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 Владельца, за исключением случаев, когда такое неисполнение или не надлежащее исполнение вызвано виновными действиями Владельца 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. 3.2., 3.3., Владелец обязан уплатить ДНП пени в размере 0,2% от суммы ненадлежащим образом исполненного им денежного обязательства за каждый день просрочки начиная с 31 дня просрочки.

4.4. В случае самовольного (без разрешения Правления ДНП) подключения к сетям энерго-, водо- или

газоснабжения ДНП ответственность за самовольное подключение несет Владелец.

4.5. В случае причинения вреда имуществу ДНП третьими лицами, выполняющими работы или иную деятельность на земельном участке Владельца, по его распоряжению или в рамках договорных отношений, Владелец несет ответственность по возмещению вреда такими лицами.

4.6. Владелец, не исполняющий или ненадлежащим образом, исполняющий обязанности, предусмотренные настоящим Договором (п.п. 3.3, 3.4., 3.4.1.), на основании решения Правления ДНП лишается права пользования Объектами инфраструктуры до 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 каждый последующий год.

Настоящий договор распространяет свое на период с момента регистрации перехода права собственности на земельный участок находящийся в границах ДНП, а в случае наследования с момента открытия наследства до момента подписания настоящего договора.

5.2. ДНП осуществляет информирование Владельца по всем вопросам исполнения договорных обязательств путем размещения информации на информационных щитах, находящихся на территории Загородного поселка, путем направления письменных уведомлений или в иной форме, позволяющей довести информацию до сведения Владельца.

5.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путем переговоров в Октябрьском суде города Екатеринбурга.

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: (1) пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, (2) забастовки (законные или незаконные), гражданские волнения, военные действия, (3) решения органов власти всех уровней (при условии, что эти решения не являются реакцией властей на какие-либо действия/бездействие Стороны (Сторон) настоящего Договора), (4) установленные естественными монополиями ограничения по энергоснабжению (газоснабжение и/или электроснабжение) в связи с погодными условиями, изменением схем энергообеспечения 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. Ответственность за не предоставление информации об изменении реквизитов несет Сторона, не предоставившая соответствующей информации другой Стороне.

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

6. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

ДНП: Наименование

ИНН и иные реквизиты

Адрес: Конт.тел.: Эл.почта:

Председатель правления ДНП «Алые Паруса»

_____ / _____ /

м.п.

Владелец:

ФИО, дата рождения, паспортные данные, адрес регистрации, контактный телефон, эл.почта

_____ / _____ /