**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**На пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Ассоциации «Угодья у леса».**

Московская область, городской округ Чехов «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры «Угодья у леса» (ИНН/КПП 7733190228/ 773301001), далее именуемый «Ассоциация» в лице Председателя Правления Кравченко Константина Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин (гражданка) РФ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, а по отдельности – Сторона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

«Ассоциация», является законным собственником земельных участков, образующих один или несколько элементов планировочной структуры поселения в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном законодательством порядке и возведённых на них объектов инженерной инфраструктуры, расположенной по адресу: Московская область, городской округ Чехов, вблизи деревни Кулаково, осуществляет деятельность по управлению, содержанию и благоустройству малоэтажного жилого комплекса (комплекса отдельно стоящих жилых домов с количеством надземных этажей не более трёх).

Заключение договора направлено на реализацию Пользователем, осуществляющем свою деятельность на земельных участках, принадлежащих ему на праве собственности или на основании аренды и расположенных в границах территории Ассоциации «Угодья у леса» в индивидуальном порядке, пользоваться на одинаковых условиях с членами Ассоциации «Угодья у леса» земельными участками общего пользования, объектами инфраструктуры и иным имуществом за плату на возмездной основе.

Земельные участки общего пользования и объекты инфраструктуры – это имущество (в том числе земельные участки), предназначенные для обеспечения в пределах границ Ассоциации потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и оздоровительные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное), при этом разграничить имущество общего пользовании Ассоциации, а также осуществить реальный контроль за фактическим его использованием лицами, не являющимися членами Ассоциации, не представляется возможным.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с настоящим Договором Ассоциация обязуется за плату предоставить Пользователю, членам его семьи, а также лицам, совместно проживающим с ним, следующее имущество Ассоциации в совместное пользование:
      1. Земельные участки общего пользования

- Земельный участок 50:31:0000000:59872;

- Земельный участок 50:31:0050414:1023;

- Земельный участок 50:31:0050414:1028;

- Земельный участок 50:31:0050414:1157;

- Земельный участок 50:31:0050414:1549;

- Земельный участок 50:31:0050414:1702;

- Земельный участок 50:31:0050414:1026.

1.1.2. Объекты инженерной инфраструктуры:

- Ограждение территории;

- Ограждение по периметру;

- Внутри посёлочные дороги;

- Система наружного уличного освещения;

- Административно-бытовое здание (въездная группа);

- Зона отдыха (пруд, спортивная площадка, детская площадка);

- Зона сбора мусора;

- Внешний водопровод;

- Внутриквартальный водопровод;

- Распределительный газопровод.

1.1.3. Услуги, предоставляемые Ассоциации контрагентами на основании заключенных хозяйственных договоров:

- Вывоз твёрдых коммунальных отходов;

- Вывоз жидких коммунальных отходов;

- Удаление снега с внутри посёлочных дорог в зимний период;

- Скашивание травы на земельных участках общего пользования;

- Поставка питьевой воды через системы внешнего и внутриквартального водопроводов;

- Поставка электроэнергии для наружного уличного освещения и для нужд АБК;

Перечень услуг может изменяться в соответствии ежегодно утверждаемой общим собранием Сметой.

**1.2. З**емельные участки общего пользования, объекты инженерной инфраструктуры, услуги, предоставляемые организациями-контрагентами предоставляются Пользователю комплектно, кроме услуг по пользованию распределительным газопроводом, внешним и внутриквартальным водопроводами, в силу отсутствия возможности разграничить к использованию имущество Ассоциации, а также осуществить реальный контроль за фактически используемым имуществом и объёмом других услуг, предоставляемых Ассоциацией, лицам, не являющимся членами Ассоциации «Угодья у леса».

Услуги по пользованию распределительным газопроводом, внешним и внутриквартальным водопроводами в силу возможности их разграничения к использованию предоставляются в индивидуальном порядке после заключения договоров на приобретение прав подключения (технологическому присоединению) к системам водопровода и газораспределения с соответствующим отражением их в Смете, являющейся неотъемлемой частью настоящего договора.

**1.3.** Пользователь обязуется ежемесячно до 10 числа текущего месяца производить на расчётный счёт Ассоциации авансовый платёж, предусмотренный настоящим Договором в соответствии с расходной Сметой (Приложение 1 к Договору).

Смета (Приложение 1) подписывается сторонами ежегодно при пролонгации договора после утверждения Правлением Ассоциации «Угодья у леса» (в соответствии с Уставом) или очередным общим собранием членов Ассоциации «Угодья у леса» сметы расходов, в соответствии с которой рассчитаны взносы членов Ассоциации «Угодья у леса».

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Ассоциация обязана**:

2.1.1. Предоставить Пользователю, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям земельного участка, право пользования земельными участками общего пользования, объектами инфраструктуры и другими услугами, оговоренными в статье 1 настоящего Договора.

2.1.2. За счет средств Ассоциации, формируемых из членских взносов членов Ассоциации «Угодья у леса» и платежей индивидуальных владельцев земельных участков, содержать и развивать инженерную инфраструктуру в соответствии со Сметой и решениями органов управления Ассоциации, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества.

2.1.3. От своего имени заключать с ресурсо-снабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами, вывоз, утилизацию бытовых отходов, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Потребителю. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

2.1.4. Принимать от Пользователя предусмотренные данным договором ежемесячные платежи, а также плату за потреблённую воду на основании индивидуальных измерительных приборов.

2.1.5. Информировать Пользователя о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав Ассоциации «Угодья у леса», а также обо всех решениях органов управления Ассоциации, касающихся предмета данного Договора.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Пользователя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.7. Информировать Пользователя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Ассоциации причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении услуг, представления услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором в том же порядке, который действует для членов Ассоциации «Угодья у леса».

2.1.8. Информировать Пользователя в письменной или электронной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры в течение не более чем 10 рабочих дней со дня их изменений в установленном регламентом Ассоциации порядке.

2.1.9. По требованию Пользователя и иных лиц, действующих по распоряжению Пользователя или уполномоченных им лиц на основании нотариально заверенной доверенности выдавать в течении 10 рабочих дней с даты письменного обращения акты сверки платежей , справки установленного образца, копии решений правления и общего собрания и иных документов, определяющих условия настоящего договора .

2.1.10. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.11. На основании заявки Пользователя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Ассоциации, имуществу Пользователя или имуществу третьих лиц.

2.1.12. Не распространять персональную информацию, касающуюся Пользователя, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без письменного разрешения Пользователя или наличия иного законного основания.

2.1.13. Представлять интересы Пользователя и лиц, пользующихся принадлежащим ему земельным участком на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

**2.2. Ассоциация имеет право**:

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры Ассоциации.

2.2.2. В случае выявления нарушения Пользователем порядка пользования объектами инфраструктуры, направить или передать Пользователю под роспись предупреждение о недопустимости нарушения положений Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры с указанием как именно нарушается порядок пользования. Если Пользователь не прекратит нарушение установленных требований, не устранит ущерб нанесённый Ассоциации или третьим лицам в течении 30 календарных дней, **ограничить право пользования объектами инфраструктуры до прекращения нарушения и компенсации ущерба.**

2.2.3. В любое время, в порядке, предусмотренном внутренними регламентами Ассоциации, произвести инспекцию сетей водопотребления Пользователя и индивидуального прибора учета водоснабжения.

**2.3.** **Пользователь обязан**:

2.3.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за неисполнение законодательных актов Правительства МО и администрации Чеховского городского поселения, в том числе производить регулярное скашивание травяного покрова на земельном участке и вблизи 5 м от него;

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2.3.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

2.3.5. Своевременно уплачивать платежи, предусмотренные данным Договором и целевые взносы, и иные предусмотренные законодательством налоги и платежи;

2.3.6. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

2.3.9. Выполнять законные решения органов управления Ассоциации, касающиеся использования его имущества в соответствии с положениями настоящего Договора,

2.3.10. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством РФ, обратиться в Правление Ассоциации «Угодья у леса» за Справкой о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Ассоциацией. Известить право приобретателя об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.3.11. Известить своих наследников по завещанию и по закону об условиях настоящего договора.

**2.4.** **Пользователь** **имеет право**:

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.4.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений – на земельном участке;

2.4.3. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

2.4.4. По письменному запросу в адрес Правления получать информацию о решениях органов управления Ассоциации, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры Ассоциации и всех решениях, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему Договору.

2.4.5. На основании письменного согласия Правления лично (без права доверия) участвовать в Общем собрании Ассоциации «Угодья у леса» с правом совещательного голоса, с правом или без права выступлений.

2.4.6. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в общественных работах, организуемых Ассоциацией.

2.4.7. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

**3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Пользователь вносит на расчётный счёт Ассоциации следующие платежи:

- за пользование объектами инфраструктуры в соответствии с Договором;

- за потреблённые ресурсы (воду) на основании индивидуальных измерительных приборов при условии предоставления Ассоциацией права врезки (технологического подключения) к системе водоснабжения по отдельному договору;

3.2. Условия внесения взносов и платежей за потреблённые ресурсы определяются принятым Порядком уплаты взносов иных обязательных платежей в Ассоциацию на основании Решений Общего собрания и Правлением Ассоциации. Размер взносов и платежей регулярно утверждается решениями Общего собрания Ассоциации или решениями Правления Ассоциации в соответствии с уставом Ассоциации. Размеры и условия оплаты закрепляются в Смете (Приложении №1 к настоящему Договору), которая является его неотъемлемой частью. Изменения в размере и условиях оплаты, утвержденные Общим собранием или решением Правления Ассоциации доводятся до сведения Пользователя в течение рабочего дня, в порядке, утвержденном для извещения членов Ассоциации.

3.3. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другими услугами, предоставляемые Ассоциацией, для Пользователей, имеющих право на пользование системами водоснабжения и газораспределения (технологическое присоединение) не может превышать размер или быть меньше членских взносов для членов Ассоциации. Для Пользователей не имеющих прав на технологическое присоединение к системам водопровода и газораспределения размер платы уменьшается на стоимость соответствующих расходов в Смете.

3.4. Ассоциация не является поставщиком ресурсов для Пользователя (вода, электроэнергия, газ). Оплату за потреблённые электроэнергию и газ Пользователь производит поставщику ресурсов на основании прямых договоров. Оплату за воду Пользователь производит на расчётный счёт Ассоциации, при этом Ассоциация действует, как платежный агент.

3.5. Не использование Пользователем земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом или другими услугами до расторжения Договора не является основанием для освобождения Пользователя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

**4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

4.2. Заключение настоящего Договора подпадает под действие **ГК РФ Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке.**

Согласно п. 1 и п. 4 ст. 445 ГК РФ, в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

4.3. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

4.4. Настоящий Договор заключается на неограниченный срок и прекращает свое действие в связи:

- с приемом Пользователя в члены Ассоциации «Угодья у леса»;

- с переходом прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок;

Пользователь, отчуждающий участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания нового договора между право приобретателем и Ассоциацией до подачи заявления о регистрации сделки в установленном законом порядке.

При отчуждении земельного участка Пользователем, имеющим задолженность перед Ассоциацией, он обязан погасить задолженность перед сделкой или передать Ассоциации право требования долга с право приобретателя, известив об этом право приобретателя.

В случае смерти Пользователя, его правопреемники для реализации своих прав на земельный участок обязаны заключить с Ассоциацией новый договор.

4.5. Договор может быть также прекратить свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

5.1. 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 – 30 календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

5.2. Все претензии между Сторонами выносятся на внеочередное собрание членов Правления и рассматриваются на основании Устава Ассоциации и Протокола Общего Собрания. При необходимости решение претензий выносится на очередное Общее Собрание Членов Ассоциации.

5.3. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. 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.

7.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением, извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) или электронное отправление, направленное по адресам, указанным в ст.8 настоящего Договора; или личное вручение отправления второй Стороне.

7.5. 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 30 календарных дней с момента получения предложений Стороны-Инициатора должна рассмотреть их 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.

7.6. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

7.7. По всем пунктам Договора Пользователю даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, положения ст.421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

7.8. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Пользователя, другой – для Ассоциации.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Партнерство: Собственник:**

|  |  |
| --- | --- |
| Ассоциация «Угодья у леса»  Юридический адрес: 142321, Московская обл., г. Чехов, д. Кулаково, тер. НП Угодья у леса стр. 9  ИНН/КПП 7733190228/504801001,  ОГРН 1117799015234 р/с 4070 3810 6014 5000 0054  Наименование банка: филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве  К/С 3010 1810 1452 5000 0411  БИК 044525411  e-mail: ugodyaulesa@mail.ru  Телефон: 8 (985) 141 53 50  Председатель правления  Ассоциации «Угодья у леса»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КравченкоК.А./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кадастровый номер участка 50:31:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |

Приложение

1. Смета расходов и расчёт ежемесячного взноса

2. Выписка ЕГРН на участок кадастровый номер 50:31:0050414:\_\_\_\_\_\_\_