

Договор о пользовании объектами инфраструктуры  
и другим имуществом общего пользования в СНТ "Надежда-2" Новосибирского района

Садоводческое некоммерческое товарищество «Надежда-2», в лице председателя правления Липатовой Светланы Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и гражданин \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серии \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, владеющий индивидуальным земельным участком № \_\_ согласно выписки ЕГРП на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, ведущий садоводство на территории СНТ «Надежда-2» в индивидуальном порядке, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) в соответствии со статьёй 8 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», Устава СНТ «Надежда-2», о нижеследующем:

**Термины и определения, используемые в Договоре:**

**Садовый земельный участок** - земельный участок, предоставленный индивидуальному садоводу или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений);

**Инфраструктура СНТ «Надежда-2»** - совокупность объектов, необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности СНТ «Надежда-2».

К инфраструктуре относятся:

- Внутренние проезды на территории СНТ «Надежда-2»;
- Площадки и оборудование для сбора и вывоза ТБО;
- Энергетический комплекс: ЛЭП (высокольтная), КТП, ЛЭП-0,4 кв (внутренняя сеть в садоводстве);
- комплекс водоснабжения: две артезианские скважины, насосные станции, водонапорная башня, водопровод;
- автобусные павильоны;

**Возмездительные взносы** - денежные средства, вносимые гражданами - не членами СНТ «Надежда-2», и владеющими садовыми земельными участками в пределах территории «Надежда-2», в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры СНТ «Надежда-2».

**Пользовательские взносы** - денежные средства, внесенные индивидуальным садоводом за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ «Надежда-2»

Расчет величины пользовательского взноса устанавливается с учетом размера участка (участков) садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

**Платежи за электроэнергию** - платежи, осуществляемые индивидуальными садоводами за подключение к энергетическому комплексу: ЛЭП (высокольтная), КТП, ЛЭП-0,4 кв (внутренняя сеть в садоводстве) и платежи, возмещающие затраты СНТ за потребляемую электроэнергию в рамках договоров между СНТ «Надежда-2» и энергоснабжающей организацией.

**1. Предмет Договора**

1.1 СНТ «Надежда-2» предоставляет индивидуальному садоводу, имеющему садовый земельный участок в границах СНТ «Надежда-2», и ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в границах СНТ «Надежда-2», а индивидуальный садовод пользуется объектами инфраструктуры,

другим имуществом общего пользования и уплачивает взносы и платежи, определенные в п.3.1, настоящего Договора.

1.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом, действующими внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний, правления СНТ «Надежда-2», договорами, заключёнными СНТ «Надежда-2» со сторонними организациями.

1.3. Целью настоящего Договора является создание для граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории СНТ «Надежда-2» благоприятных и безопасных условий пользования садовыми земельными участками, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры СНТ «Надежда-2».

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. СНТ «Надежда-2» обязано:**

2.1.1. Предоставить индивидуальному садоводу, ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, членам его семьи, иным законным пользователям садового земельного участка:

- пользование объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования;

- коммунальные ресурсы, согласно отдельным индивидуальным договорам заключенным между СНТ «Надежда-2» и потребителем ресурсов в соответствии с объёмами и условиями, определёнными для членов СНТ «Надежда-2».

2.1.2. За счёт денежных фондов СНТ «Надежда-2», формируемых из взносов членов СНТ «Надежда-2» и индивидуальных садоводов, содержать и развивать инфраструктуру СНТ «Надежда-2» в соответствии с решениями органов управления СНТ «Надежда-2», в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов (имущества) общего пользования.

2.1.3. От имени СНТ «Надежда-2» заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение садоводов коммунальными ресурсами; с другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность СНТ «Надежда-2» и его инфраструктуры. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

2.1.4. Принимать от индивидуального садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, предусмотренные данным договором взносы и платежи на создание и содержание объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, а также платежи за потребляемые садоводом коммунальные ресурсы.

2.1.5. Информировать индивидуального садовода о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав СНТ «Надежда-2», а также обо всех решениях органов управления СНТ «Надежда-2», касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов СНТ «Надежда-2».

2.1.6. Информировать индивидуального садовода о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от СНТ «Надежда-2» причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, потреблении коммунальных ресурсов, других услуг, предусмотренных настоящим договором в том же порядке, который действует для членов СНТ «Надежда-2».

2.1.7. Информировать индивидуального садовода об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (п. 3.2), коммунальные услуги (п. 3.3), условий внесения и размера пользовательских взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования СНТ «Надежда-2» в том же порядке, который действует для членов СНТ «Надежда-2».

2.1.8. По письменному заявлению индивидуального садовода и иных лиц, действующих по доверенности индивидуального садовода, выдавать в течение 14 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений правления, общих собраний и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и

условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

2.1.9. При условии подключения индивидуального садовода к внутренним сетям СНТ «Надежда- 2» принимать участие в приёме индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.10. На основании заявления индивидуального садовода и иных лиц, пользующихся садовым участком на законных основаниях, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба, (объекту) имуществу общего пользования СНТ «Надежда-2» или имуществу индивидуального садовода.

2.1.11. Не распространять персональную информацию, касающуюся индивидуального садовода (не передавать её иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения индивидуального садовода, или наличия иного законного основания.

2.1.12. Представлять интересы индивидуального садовода, владеющего садовым земельным участком в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

## **2.2. СНТ «Надежда-2» имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования индивидуального садовода объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования на территории СНТ «Надежда-2».

2.2.2. В случае выявления нарушения индивидуальным садоводом, другим лицом, владеющим садовым участком, порядка пользования объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования, до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном внутренними регламентирующими документами СНТ «Надежда-2» или отдельными договорами с индивидуальным садоводом.

2.2.3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения задолженности у индивидуального садовода, перед СНТ «Надежда-2» по взносам и платежам с момента наступления периода, следующего за расчётным до полного погашения задолженности.

## **2.3. Индивидуальный садовод обязан:**

2.3.1. Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом, внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний членов СНТ «Надежда-2», а также решениями местных органов самоуправления.

2.3.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

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

2.3.4. Освоить в течение 3 лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

2.3.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории СНТ «Надежда-2».

2.3.6. Не нарушать права членов СНТ «Надежда-2» и индивидуальных садоводов, соблюдать правила внутреннего распорядка СНТ «Надежда-2», не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

2.3.7. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2.3.8. Своевременно уплачивать земельный налог, возместительные, пользовательские взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные договором, общим собранием членов СНТ «Надежда-2» и органами местного самоуправления, а также осуществлять платежи

за потребляемую электроэнергию и эксплуатационные расходы согласно тарифу, утверждённому на общем собрании собственников. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов и платежей.

2.3.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых, законом интересов других садоводов.

2.3.10. Выполнять правомерные решения общих собраний членов СНТ «Надежда-2» или собраний уполномоченных и решений правления, принимаемых в рамках настоящего Договора.

2.3.11. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.12. Соблюдать иные, установленные Уставом СНТ «Надежда-2», внутренними регламентирующими документами и законодательством требования.

2.3.13. При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление СНТ «Надежда-2» за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед СНТ «Надежда-2». Известить правопробретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

2.4. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, обязанностей к индивидуальному садоводу могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом СНТ «Надежда-2». Такими мерами воздействия со стороны СНТ «Надежда-2» могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора, законодательства; вызов индивидуального садовода для рассмотрения нарушений на заседание правления.

2.5. **Индивидуальный садовод имеет право:**

2.5.1. Участвовать в общем собрании членов СНТ «Надежда-2» с правом совещательного голоса.

2.5.2. Беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием и утверждённым проектом организации и застройки территории СНТ «Надежда-2».

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

2.5.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

2.5.5. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы, решения общих собраний СНТ «Надежда-2», а также решения правления и иных органов управления СНТ «Надежда-2».

2.5.6. Вносить предложения об улучшении деятельности СНТ «Надежда-2», устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление СНТ «Надежда-2» в письменном виде.

2.5.7. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

2.5.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором, и другие не запрещённые законодательством действия.

### **3. Платежи по договору**

3.1. Индивидуальный садовод уплачивает в СНТ «Надежда-2»:

- возместительные взносы на создание, содержание инфраструктуры, объектов, другого имущества общего пользования СНТ «Надежда-2»;
- пользовательские взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ «Надежда-2»;
- платежи за потребляемые коммунальные ресурсы, в том числе за подключение к электроэнергии.

3.2. Условия и порядок внесения взносов и платежей определяются решениями общих собраний СНТ «Надежда-2».

3.3. Размер взносов и платежей определяется согласно бухгалтерским расчётам в соответствии с приходно-расходной сметой, утверждаемой решением общего собрания СНТ «Надежда-2» на год.

3.4. Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения взносов и платежей, принятые решениями общих собраний доводятся до сведения индивидуального садовода в порядке, установленном для извещения членов СНТ «Надежда-2».

3.5. Пеня за просрочку внесения возместительных, пользовательских взносов, а также других обязательных платежей устанавливается в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

#### **4. Вступление в силу, сроки действия, прекращение договора**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и имеет неограниченный срок действия. Распространяет свое действие на отношения сторон с момента регистрации права собственности индивидуального садовода на земельный участок.

4.2. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приёма индивидуального садовода в члены СНТ «Надежда-2» решением общего собрания членов СНТ «Надежда-2». В этом случае невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей индивидуального садовода за текущий расчётный период переходят на члена СНТ «Надежда-2».

4.3. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на садовый земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ. Индивидуальный садовод, отчуждающий участок, передаёт свои права и обязанности по настоящему Договору новому правообладателю путём подписания нового Договора между правопробретателем и СНТ «Надежда-2» после регистрации права собственности (иного вещного права) на садовый земельный участок в установленном законом порядке.

4.4. Договор может прекратить своё действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

#### **5. Порядок урегулирования споров и разногласий**

5.1. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора, могут быть урегулированы в досудебном порядке путём переговоров, обмена письмами, вынесением предмета спора для решения на общее собрание членов СНТ «Надежда-2».

5.2. При невозможности разрешить спор в порядке, предусмотренном п. 5.1 данного Договора, он решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

#### **6. Прочие условия**

6.1. В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Каждая из сторон обязана информировать другую сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной стороны эта сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

6.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением другой стороны Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения), направленное по адресам, указанным в разделе 7

настоящего Договора. Уведомление другой стороне может быть вручено и лично.

6.5. В случае, если любая из сторон будет иметь намерение внести изменения или дополнения в данный Договор, она направляет другой стороне в порядке, предусмотренном в п. 6.4 настоящего Договора, свои предложения в виде проекта дополнения к Договору. Другая сторона в течение 14 рабочих дней с момента получения предложений стороны - инициатора должна рассмотреть их и подписать или представить мотивированный отказ от подписания. В случае если предложения стороны - инициатора не подписаны, мотивированный отказ от подписания документа другой стороне не направлен, то стороны будут считать, что предложения стороны - инициатора приняты без возражений.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для СНТ «Надежда-2» и индивидуального садовода.

## 7. Адреса и реквизиты сторон

<p>Садоводческое некоммерческое товарищество «Надежда-2»</p> <p>Местонахождение: 630550, Новосибирская Область, Новосибирский Район, с. Барышево</p> <p>Адрес для переписки: 630128, г. Новосибирск, ул. Демакова, д. 12/1, 1 подъезд</p> <p>ОГРН 1035404349584</p> <p>ИНН 54331 15890</p> <p>КПП 543301001</p> <p>Председатель правления СНТ «Надежда-2» _____ С.В. Липатова</p>	<p>Индивидуальный садовод</p> <p>_____</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------