**Договор о пользовании объектами инфраструктуры
в ДНТ "Поляна-2"**

Дачное некоммерческое товарищество «Поляна-2», именуемое в дальнейшем Товарищество, в лице Председателя правления Клочкова Олега Викторовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ владеющий земельным участком №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на праве частной собственности, ведущий индивидуальную садоводческую деятельность на территории [ДНТ «Поляна-2»](http://cnt-pischevik.ru/index.html), именуемый в дальнейшем Гражданин/индивидуальный садовод, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в Договоре:

***Инфраструктура СНТ.***

Объектами инфраструктуры считать:

К объектам инфраструктуры и иного имущества общего пользования Товарищества относятся: земли общего пользования; электрические и трансформаторные подстанции, линия электропередач и уличного освещения; водонапорные колонки, площадки для сбора мусора и бытовых отходов; уличные дороги, а также иные внутренние дороги Товарищества; здания, строения, сооружения (гараж, склад, Правление Товарищества), а также иное имущество для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, противопожарные сооружения и т.д.).

Период пользования объектами инфраструктуры:

С \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Основания для заключения Договора:

Настоящий Договор заключается на основании, ст. 8 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 г., ст. 445 Гражданского кодекса РФ.

#### 1. Предмет Договора

1.1 Товарищество предоставляет гражданину, имеющему садовый земельный участок в границах ДНТ, и ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, право пользования объектами инфраструктуры а гражданин пользуется объектами инфраструктуры, уплачивает плату за пользование на условиях определённых настоящим Договором.

1.2 Целью настоящего Договора является создание для граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории ДНТ благоприятных и безопасных условий пользования садовыми земельными участками, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества.

#### 2. Права и обязанности сторон

***2.1 Товарищество обязано:***

2.1.1 Предоставить гражданину, ведущему индивидуальную садоводческую деятельность, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям садового земельного участка, возможность пользования объектами инфраструктуры на условиях определённых настоящим Договором.

2.1.2 Принимать от гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, предусмотренные данным договором платежи на содержание объектов инфраструктуры(плату за пользование)

2.1.3 Информировать индивидуального садовода о всех изменениях, вносимых в период действия договора в [Устав ДНТ «Поляна-2»](http://cnt-pischevik.ru/documents/ustav-cnt.html), а также обо всех решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.

2.1.4 Информировать индивидуального садовода о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования,

2.1.5. По письменному заявлению индивидуального садовода и иных лиц, действующих по доверенности гражданина, предоставлять **для ознакомления** 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.

2.1.6 При условии подключения индивидуального садовода к внутренним сетям Товарищества принимать участие в приёмке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.7 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 Товарищества или имуществу индивидуального садовода.

2.1.8 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.

***2.2*** ***Индивидуальный садовод******обязан:***

2.2.1 Осуществлять садоводческую деятельность в соответствии с действующим законодательством,

2.2.2 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.

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

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

2.3.5 Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.6 Уплачивать плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества на условиях определённых настоящим Договором.

***2.3 Индивидуальный садовод имеет право:***

2.3.1 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.

2.3.2 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.

2.3.3 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.

2.3.4 Содержать на участке пчёл, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований законодательства.

2.3.5 Беспрепятственно пользоваться **имуществом общего пользования**, при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание(внесение платы за пользование)

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

#### 3. Платежи по договору

* 1. Индивидуальный садовод уплачивает в Товарищество: платеж на содержание объектов инфраструктуры (плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества), в размере целевого и членского взносов, установленных для членов Товарищества и утвержденных ежегодно собранием Уполномоченных Товарищества. Данный платеж индивидуальный садовод уплачивает ежегодно в порядке и сроках, утвержденных собранием Уполномоченных. Платеж на содержание объектов инфраструктуры (плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества) для индивидуального садовода не может быть меньше суммарного размера целевого и членского взноса, установленных для членов Товарищества. Платеж на содержание объектов инфраструктуры (плату за пользование объектами инфраструктуры Товарищества) для индивидуального садовода утверждается одновременно и по аналогии с утверждением размера целевого и членского взноса для членов Товарищества

3.2.. Размер оплаты за пользование объектами инфраструктуры Товарищества в течение действия настоящего договора может увеличиваться с учётом инфляции, но не чаще одного раза в год и на общих условиях повышения взносов для членов Товарищества.

3.3 Оплата за пользование объектами инфраструктуры производится Пользователем в кассу Товарищества наличными денежными средствами с выдачей Пользователю приходного кассового ордера, а также безналичным способом.

3.4.Условия и размер внесения взносов и платежей за коммунальные ресурсы (электроэнергию) для граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории ДНТ как и для членов ДНТ определяются Решениями уполномоченных Товарищества. Граждане, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, на территории ДНТ обязаны оплачивать в размере и на условия, определяемых уполномоченными Товарищества, коммунальные ресурсы(электроэнергию),потребленные на общественные нужды ДНТ, а именно: электроэнергия, потребленная на освещение и эксплуатацию, земель общего пользования; дорог на территории Товарищества, постов охраны, помещения правления, электрических и трансформаторных подстанций, линий электропередач и уличного освещения; водонапорных колонок, площадок для сбора мусора и бытовых отходов; уличных дорог, а также иные внутренних дорог Товарищества; зданий, строений, сооружений (гараж, склад, Правление Товарищества, площадок) и иных общих объектов Товарищества. Граждане, ведущие индивидуальную садоводческую деятельность, на территории ДНТ как и члены ДНТ оплачивают технологические потери, в случае их образования.

#### 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.

4.2 Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приёма индивидуального садовода в члены ДНТ «Поляна-2» решением общего собрания Товарищества.

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 правоприобретателем и Товариществом после регистрации права собственности (иного вещного права) на садовый земельный участок в установленном законом порядке.

4.4 В случае смерти индивидуального садовода его правоприемники после реализации своих прав на садовый земельный участок заключают с Товариществом новый Договор.

4.5 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 Товарищества.

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) или электронное письмо, 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.

6.6 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Товарищества и Гражданина.

6.7. Условия договора распространяют свое действие на правоотношения возникшие до его заключения между индивидуальным садоводом и Товариществом.

#### 7. Адреса и реквизиты сторон