**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом** **общего пользования ТСН «Своя земля»**

**« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 года.**

 ***Товарищество собственников недвижимости «*Своя земля*»***, именуемое в дальнейшем ***Товарищество или ТСН*,** в лице председателя Дедушкина Александра Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

***гражданин*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество), владеющий земельным участком на праве собственности (свидетельство № \_\_\_\_\_\_\_\_), расположенный (*адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_участка, в соответствии со свидетельством на право собственности*), ведущий хозяйство в индивидуальном порядке на территории ТСН *«***Своя земля***»*, именуемый в дальнейшем ***Собственник*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Основания для заключения Договора**

Настоящий Договор заключается на основании положений Устава Товарищества, ст. 8 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ, ст. 445 Гражданского кодекса РФ.

1. **Предмет Договора**
	* Товарищество предоставляет Собственнику, имеющему земельный участок в границах ТСН , право пользования объектами ТСН *«***Своя земля***»*  инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН «**Своя земля**», а Собственник пользуется объектами инфраструктуры вносит плату, оплачивает целевые взносы на условиях определённых  общим собранием  ТСН.

В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, Уставом ТСН «**Своя земля**», действующими внутренними регламентирующими документами и положениями, решениями общих собраний, правления ТСН «**Своя земля**», договорами, заключёнными ТСН «**Своя земля**» со сторонними организациями.

1. **Права и обязанности сторон**
	* ***Товарищество обязано:***
		+ Предоставить Собственнику пользование объектами инфраструктуры, коммунальные ресурсы в соответствии с объёмами и условиями, определёнными для членов Товарищества.
		+ За счёт денежных фондов Товарищества, формируемых из взносов членов Товарищества, заключивших индивидуальные договора на обслуживание ,содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов (имущества) общего пользования.
		+ ТСН имеет право заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение членов Товарищества коммунальными ресурсами; с другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Товарищества и его инфраструктуры. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.
		+ Информировать Собственника обо всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав ТСН «**Своя земля**», а также обо всех решениях органов управления Товарищества, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов Товарищества.
		+ Информировать Собственника о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества 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 Товарищества.
		+ Информировать собственника об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальных услуг, условий внесения и размера целевых взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества в порядке, установленном для извещения членов Товарищества.
		+ По письменному заявлению Собственника и иных лиц, действующих по доверенности Собственника, 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.
		+ На основании заявления Собственника, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба (объекту) имуществу общего пользования Товарищества или Собственника.
	* ***Товарищество имеет право:***
		+ Осуществлять контроль за порядком пользования Собственником объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования на территории ТСН «**Своя земля**».
		+ В случае не оплаты денежных средств за пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом товарищества ограничивать собственников и иных лиц, действующих в интересах собственников, в доступе на свой земельный участок на автомобильном транспорте, за исключением транспортных средств со спецсигналами.
	* Оплата за повторное подключение к объектам инфраструктуры и компенсация за нарушение пользования объектами инфраструктуры осуществляется в порядке, предусмотренном для членов ТСН *«***Своя земля*»***
	* ***Собственник обязан:***
		+ Осуществлять деятельность в границах своей собственности в соответствии с действующим законодательством, Уставом ТСН *«***Своя земля***»*, внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний Товарищества, а также решениями местных органов самоуправления.
		+ 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.
		+ Не нарушать права членов Товарищества, других Собственников, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на участках других собственников.
		+ Своевременно вносить плату, уплачивать целевые платежи и другие платежи в размерах и сроки, установленные договором, общим собранием членов Товарищества, Положением о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в ТСН «**Своя земля**». Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов и платежей.
		+ Выполнять решения общих собраний членов ТСН или собраний уполномоченных и решений правления, принимаемых в рамках настоящего Договора.
		+ Поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.
		+ Соблюдать иные установленные Уставом ТСН, внутренними регламентирующими документами и законодательством требования.
		+ При отчуждении земельного участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление Товарищества за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Товариществом. Известить правоприобретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).
	* ***Собственник имеет право:***
		+ Участвовать в общем собрании членов Товарищества с правом совещательного голоса.
		+ Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля Товарищества, знакомиться с любыми документами, хранящимися в делах и архиве Товарищества.
		+ 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 личным участком в соответствии с законодательством.
		+ Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц, передаваемые в правление Товарищества в письменном виде.
		+ Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования, при условии внесения соответствующих платежей на его создание и содержание.
		+ Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством
2. **Цена и порядок расчетов**
* Оплата по настоящему договору, осуществляется до 25 числа текущего месяца в соответствии с правилами оплаты взносов для членов ТСН «**Своя земля**», определенные общим собранием  ТСН «**Своя земля**»
* Собственник вносит плату в соответствии с решением общего собрания Товарищества.
* целевые платежи на приобретение (создание), реконструкцию, модернизацию объектов инфраструктуры.

Уплата по настоящему договору производится Собственником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой уплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Пеня за просрочку внесения возместительных, целевых взносов, а также других обязательных платежей устанавливается в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

1. **Вступление в силу, сроки действия, прекращение договора**
	* Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сроком на один год, с последующей пролонгацией. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приёма Собственника в члены ТСН «**Своя земля**» решением общего собрания Товарищества. При этом невыполненные обязательства по уплате взносов и платежей Собственника за текущий расчётный период переходят на члена ТСН.
	* Договор может быть расторгнут, о своём намерении расторгнуть договор каждая из сторон обязана уведомить другую Сторону за один месяц.
	* Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок, предусмотренных законодательством РФ. Собственник, 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 земельный участок в установленном законом порядке.
	* В случае смерти Собственника его правоприемники, после реализации своих прав на земельный участок, заключают с Товариществом новый Договор.
	* Договор может прекратить своё действие по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **Ответственность сторон. Порядок урегулирования споров и разногласий**
	* За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком, регламентов и правил Товарищества к Собственнику могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества. Такими мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора, законодательства; вызов Собственника для рассмотрения нарушений на заседание правления или комиссии по контролю за соблюдением законодательства.
	* При неуплате платежей более 2-х месяцев  в установленные  сроки либо их уплаты не в полном объеме, к Собственнику применяются меры воздействия, аналогичные мерам воздействия для членов ТСН «**Своя земля**», а именно:
* меры общественного воздействия – предупреждение об имеющейся задолженности (с указанием сроков погашения задолженности);
* ограничение в пользовании другим общественным имуществом Товарищества;
* обращение в суд с иском о принудительном взыскании задолженности;
* обращение с иском в судебные органы с наложением ареста на имущество должника до полного погашения образовавшейся задолженности.
	+ В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб.
	+ 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.
	+ При невозможности разрешить спор в порядке, предусмотренном п. 5.4. данного Договора, он решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.
1. **Прочие условия**
	* В случаях, не предусмотренных положениями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
	* Все изменения, дополнения и приложения к данному Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами.
	* 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.
	* Надлежащим уведомлением/извещением другой стороны Договора является почтовое письмо (заказное, ценное или с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам. Уведомление другой стороне может быть вручено и лично.
	* 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.
	* Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Товарищества и Собственника.

 Подписи сторон;

ТСН "Своя земля"

ИНН: 5245026573

КПП: 524501001

ОГРН: 1155252001629

ОКПО: 49370458

Расчетный счет: 40703810242000000673

Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ

БИК: 042202603

Корр. счет: 30101810900000000603

Юридический адрес: Нижегородская обл., дер. Бурцево, Богородский

район, Перспективная, дом № 15

Председатель: Дедушкин А. Е.