

Утверждено общим собранием  
членов ТСН «Удачный»  
03 декабря 2016 г.  
Протокол № 10 от 03 декабря 2016г.  
Председатель Правления ТСН «Удачный»  
Новоселова Н.Г./  
М.П.  
03 декабря 2016 г.

Договор №2016/ \_\_\_\_\_

**о порядке пользования объектами инфраструктуры  
и другим имуществом общего пользования  
Товарищества собственников недвижимости  
земельных участков «Удачный»**

МО, Сергиево-Посадский район,  
дачный поселок "Удачный"

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ТОВАРИЩЕСТВО собственников недвижимости земельных участков «Удачный»,  
именуемое в дальнейшем ТОВАРИЩЕСТВО, в лице Председателя правления  
Новоселовой Наталии Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной  
стороны, и гражданин РФ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ведущий дачное хозяйство в  
индивидуальном порядке на принадлежащем ему на праве собственности земельном  
участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_,  
находящемся на территории ТОВАРИЩЕСТВА, именуемый в дальнейшем  
ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен между ТОВАРИЩЕСТВОМ и ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ, как  
лицом использующим объекты инфраструктуры и другое имущество общего  
пользования, принадлежащее Товариществу, указанное в Приложении №1 к настоящему  
Договору, именуемое в дальнейшем ИОП, не являясь членом ТОВАРИЩЕСТВА, в  
соответствии со статьей 8 Федерального закона №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О  
садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.2. ТОВАРИЩЕСТВО предоставляет ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ право пользования ИОП, за  
плату, для достижения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ целей ведения дачного хозяйства в  
индивидуальном порядке на принадлежащем ему на праве собственности земельном  
участке с вышеуказанным кадастровым номером.

**2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

2.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вправе пользоваться ИОП за плату на условиях настоящего  
Договора в порядке, определенном общим собранием членов ТОВАРИЩЕСТВА, а  
именно:

*Н.Г. Новоселова*  
*В.В. Сергеев*

2.1.1. Плата ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ за пользование ИОП является целевым поступлением физического лица, то есть взносом на компенсацию расходов ТОВАРИЩЕСТВА по содержанию и обслуживанию ИОП, и используется ТОВАРИЩЕСТВОМ по назначению, и, согласно статье 251 пункту 2 Налогового кодекса Российской Федерации, не учитывается при определении налоговой базы ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1.2. Плата ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ за пользование ИОП включает в себя компенсацию расходов ТОВАРИЩЕСТВА на содержание и обслуживание ИОП, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, в том числе организационно-хозяйственных расходов, по причине того, что эти расходы неразрывно связаны с содержанием и обслуживанием ИОП. При этом, при условии внесения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ взносов на приобретение и/или создание ИОП, размер его платы не может превышать размер платы за пользование ИОП для членов ТОВАРИЩЕСТВА (членского взноса).

2.1.3 Размер платы за пользование ИОП для ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ рассчитывается на каждый календарный год, аналогично таковому (членскому взносу) для члена ТОВАРИЩЕСТВА, путем деления суммы расходов на содержание и обслуживание ИОП, согласно приходно-расходной смете на календарный год, утвержденной на общем собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА на текущее количество собственников земельных участков, находящихся на территории ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1.4. В случае не внесения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ взносов на приобретение и/или создание ИОП, размер годовой платы за пользование ИОП в текущем или следующем календарном году увеличивается на сумму таких взносов. В случае частичного внесения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ взносов на приобретение и/или создание ИОП, размер годовой платы за пользование ИОП в текущем или следующем календарном году увеличивается на сумму не внесенной части взносов.

2.2. Размер взноса ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ на приобретение и/или создание ИОП рассчитывается для каждого такого создания и/или приобретения, аналогично таковому (целевому взносу) для члена ТОВАРИЩЕСТВА путем деления суммы приходно-расходной сметы на приобретение и/или создание ИОП, утвержденной на общем собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА на суммарный размер всех участков (в сотках (1 сотка = 100 м<sup>2</sup>)), находящихся на территории ТОВАРИЩЕСТВА, принадлежащих на праве собственности членам ТОВАРИЩЕСТВА и ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, и последующего умножения на суммарный размер всех участков (в сотках (1 сотка = 100 м<sup>2</sup>) с вышеуказанными кадастровыми номерами, принадлежащих на праве собственности ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ.

2.3. Размеры платы ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ за пользование ИОП и взноса ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ на приобретение и/или создание ИОП фиксируются в Приложениях к настоящему Договору.

2.4. ТОВАРИЩЕСТВО уведомляет пользователя о необходимости и порядке внесения взноса на приобретение и/или создание ИОП по электронной почте, телефону или другими доступными способами в течение 10 дней после принятия соответствующего решения на общем собрании членов ТОВАРИЩЕСТВА. В случае внесения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ взносов на приобретение и/или создание ИОП, данный факт подтверждается чеком или иным финансовым документом, выдаваемом банком, через который ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ осуществляет перечисление взноса.

2.4. Право ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ пользоваться ИОП возникает с момента подписания СТОРОНАМИ настоящего Договора, и действует весь срок действия настоящего Договора.

2.5. При заключении данного договора ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ предоставляет ТОВАРИЩЕСТВУ копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок или иной документ, в силу закона подтверждающий право ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ на земельный участок, копию паспорта, и дает ТОВАРИЩЕСТВУ согласие на хранение и обработку своих персональных данных. ТОВАРИЩЕСТВО обязуется хранить и обрабатывать персональные данные ПОЛЬЗОВАНИЯ в соответствии с федеральным законом №152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. ТОВАРИЩЕСТВО обязано:

3.1.1. Предоставить ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ, членам его семьи, его гостям возможность пользоваться ИОП в соответствии с целевым назначением, на основании и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Предоставить ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ возможность, включая информирование, участвовать в общих собраниях членов ТОВАРИЩЕСТВА с правом совещательного голоса (участвовать в обсуждении вопроса, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления и т.д., но без права голоса при принятии решений) по вопросам, связанным с предметом Договора.

3.1.3. Предоставлять по запросу ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ информацию о деятельности ТОВАРИЩЕСТВА, связанной с предметом настоящего Договора, документы ТОВАРИЩЕСТВА, связанные с предметом настоящего Договора, копии таких документов, при условии возмещения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ затрат на их изготовление.

3.1.4. Предоставлять ПОЛЬЗОВАТЕЛЮ акты сверки взаимных расчетов с ТОВАРИЩЕСТВОМ в течение 14 дней после получения письменного запроса ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.


#### 3.2. ТОВАРИЩЕСТВО имеет право:

3.2.1. Требовать от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ соблюдение условий настоящего Договора, соблюдение положений Устава и Регламентов ТОВАРИЩЕСТВА, действующего законодательства Российской Федерации при пользовании ИОП.

3.2.2. Лишить ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ права пользоваться ИОП в случае неуплаты установленных договором взносов за пользование ИОП ТОВАРИЩЕСТВА на основании решения правления ТОВАРИЩЕСТВА, или общего собрания членов ТОВАРИЩЕСТВА. При этом ТОВАРИЩЕСТВО не имеет право лишить ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ свободного доступа к принадлежащем ему на праве собственности земельному участку с вышеуказанным кадастровым номером.

#### 3.3. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ обязан:

3.3.1. Вносить плату за использование ИОП полностью и в срок.



3.3.2. Использовать ИОП в соответствии с целевым назначением, не причиняя ему вреда, не нарушая права членов ТОВАРИЩЕСТВА и других ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, не нарушая Устав и Регламенты ТОВАРИЩЕСТВА, не нарушая действующее законодательство Российской Федерации.

3.3.3. В случае утраты, поломки или порчи ИОП по вине ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ, членов его семьи или его гостей, восстановить его за свой счёт или возместить стоимость его восстановления ТОВАРИЩЕСТВУ.

#### 3.4. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ имеет право:

3.4.1. Пользоваться ИОП на основании и в соответствии с условиями настоящего Договора. Аналогичное право предоставляется членам семьи и гостям ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ.

3.4.2. Принимать участие в общих собраниях членов ТОВАРИЩЕСТВА с правом совещательного голоса (участвовать в обсуждении вопроса, вносить предложения, высказывать возражения, замечания, делать заявления и т. д., но без права голоса при принятии решений) по вопросам, связанным с предметом Договора.

3.4.3. Получать информацию о деятельности ТОВАРИЩЕСТВА, связанной с предметом настоящего Договора, знакомиться с документами ТОВАРИЩЕСТВА, связанными с предметом настоящего Договора, получать копии таких документов, возмещая ТОВАРИЩЕСТВУ затраты на их изготовление.

3.4.4. Получать акты сверки взаимных расчетов с ТОВАРИЩЕСТВОМ, запрашивая их в письменном виде за 14 дней до желаемой даты получения.

### **4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ вносит годовую плату за пользование ИОП за каждый календарный год путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТОВАРИЩЕСТВА ежеквартально, равными частями:

- в I квартале: не позднее \_\_\_\_\_ января текущего года,
- во II квартале: не позднее \_\_\_\_\_ апреля текущего года,
- в III квартале: не позднее \_\_\_\_\_ июля текущего года,
- в IV квартале: не позднее \_\_\_\_\_ октября текущего года.

4.2. В назначении платежа ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ, на основании пунктов 2.1.1 и 4.1. настоящего Договора, указывает: «ежеквартальный взнос за 1, 2, 3, или 4 квартал; календарный год, за который производится платеж».

4.3. В случае несвоевременного внесения ПОЛЬЗОВАТЕЛЕМ платы за пользование ИОП ТОВАРИЩЕСТВА ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ дополнительно уплачивает пеню в размере 0,1% от несвоевременно внесенной суммы за каждый день просрочки, но не более размера несвоевременно внесенной суммы.

4.4. Неплатежи за пользование ИОП ТОВАРИЩЕСТВА взыскиваются ТОВАРИЩЕСТВОМ в судебном или досудебном порядке.

## 5. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания СТОРОНАМИ и действует бессрочно, при условии не наступления событий, указанных в пункте 5.2. настоящего Договора

5.2. Договор прекращает своё действие:

- в случае вступления ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ в члены ТОВАРИЩЕСТВА;
- в случае перехода права собственности на земельный участок с вышеуказанными кадастровыми номерами от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ к иному лицу;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством.

6.2. Все споры по Договору решаются путём переговоров, при невозможности их разрешения путем переговоров – в судебном или досудебном порядке.

6.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются как дополнительные соглашения к Договору.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если это невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не смогла ни предвидеть, ни предотвратить их разумными методами (форс-мажор).

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой СТОРОНЫ.

## 7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<b>ТСН «Удачный»</b> Юр. адрес: 141313 РФ, МО., Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад, ул. Дружбы, д.14а, пом.1, к.18 Р/сч 40703810300000000178 в ВТБ 24 (ПАО) К/с 30101810100000000716 БИК 044525716  Председатель правления _____/Новоселова Н.Г./  М.П.	Гражданин _____ _____ Адрес _____ _____ Паспорт серии _____ номер _____ выдан _____ _____ код подразделения _____ _____ _____/_____/_____
--	--

**Приложение №1**

**К договору №2016/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

МО, Сергиево-Посадский район,  
дачный поселок "Удачный"

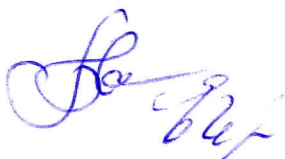
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Реестр инфраструктуры и другого имущества общего пользования,  
принадлежащего ТСН «Удачный»**

1. Земельные участки с кадастровыми номерами 50:05:0120245:1300, 50:05:0120245:1375, 50:05:0120245:1376, 50:05:0120245:1377, используемые, в том числе для подъезда (подъездные пути) и прохода к индивидуальным земельным участкам, расположенным на территории Товарищества;
2. Площадка для сбора ТБО и крупногабаритного мусора;
3. Канавы водоотведения;
3. Вэб сайт [www.tsnudach.com](http://www.tsnudach.com);
4. Услуги, связанные с содержанием и обслуживанием ИОП: вывоз ТБО и крупногабаритного мусора, уборка снега, покос травы.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<b>ТСН «Удачный»</b>	<b>Гражданин</b> _____
Председатель правления _____ /Новоселова Н.Г./	_____ / _____ /
М.П.	



Приложение №2

К договору №2016/ \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МО, Сергиево-Посадский район,  
дачный поселок "Удачный"

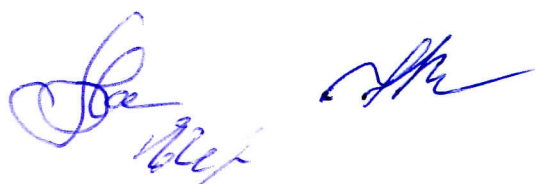
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень расходов ТСН «Удачный»,  
связанных с содержанием и обслуживанием инфраструктуры  
и другого имущества общего пользования,  
принадлежащего ТСН «Удачный»**

< СМЕТА >

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

<p>ТСН «Удачный»</p> <p>Председатель правления _____ /Новоселова Н.Г./</p> <p>М.П.</p>	<p>Гражданин _____</p> <p>_____</p> <p>_____ / _____ /</p>
--	--



Приложение №3

К договору №2016/\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

МО, Сергиево-Посадский район,  
дачный поселок "Удачный"

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Размеры платы гражданина,  
ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке  
на принадлежащем ему на праве собственности земельном участке,  
находящемся на территории ТСН «Удачный»,  
за пользование инфраструктурой и другим имуществом общего пользования,  
принадлежащем ТСН «Удачный» и его целевых взносов

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>ТСН «Удачный»</p> <p>Председатель правления _____ /Новоселова Н.Г./</p> <p>М.П.</p>	<p>Гражданин _____</p> <p>_____ / _____ /</p>
--	---

