**ДОГОВОР № \_\_\_\_  
на пользование садовым земельным участком, объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Название» с лицами, не являющимися собственником садового участка**

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021**

Садоводческое Некоммерческое Товарищество Собственников Недвижимости «Название», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя Правления ФИО, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление прав по использованию объектов инфраструктуры Товарищества и иным имуществом общего пользования в связи с использованием садового земельного участка № \_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного в границах Товарищества, гражданину, не являющемуся его собственником, но имеющему намерение использовать его по прямому назначению – ведению садоводства, вступить в члены Товарищества и надлежащим образом соблюдать требования устава и условия настоящего договора.

1.2. Настоящий договор заключен в интересах законного собственника неиспользуемого садового земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обладающего правом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ так и в интересах Товарищества в целом в соответствии с главой 50 Гражданского кодекса РФ «Действия в чужом интересе без поручения», Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд …. » и Уставом Товарищества.

Заключение настоящего договора со стороны Товарищества квалифицируется как действия без поручения, иного указания или заранее обещанного согласия собственника или правообладателя садового участка, но в его интересах, т.е. в целях предотвращения вреда его имуществу – садовому участку, постройкам, насаждениям и иному имуществу, исполнения его обязательства по внесению членских и иных взносов и обязательных платежей и иных не противоправных интересах (действия в чужом интересе без поручения, но с ожиданием одобрения в последующем).

1.3. Основанием для заключения настоящего договора явились следующие обстоятельства:

- в соответствии с уставом Товарищества, Земельным кодексом РФ земельные участки необходимо использовать по прямому целевому назначению. Неиспользование садового земельного участка приводит к его зарастанию дикоросами и не контролируемой садовой порослью, что образует состав административного правонарушения, признаваемого грубым нарушением земельного законодательства, за которое предусмотрена санкция в виде прекращения права на земельные участки в случае не использования в течение 3 и более лет (ст.45, 54 ЗК РФ), а так-же образует повышенную пожароопасность и (или) способствует распространению пожара за счет сухой растительности на участке, что нарушает права смежных садоводов и Товарищества;

- факт его неиспользования в течение 3 и более лет, установленный правлением Товарищества, без достаточных законных оснований или иных уважительных причин и отсутствие оплаты по членским взносам и иным обязательным платежам, принятые в установленном уставом порядке от правообладателя земельного участка;

- установленная информация об отсутствии собственников или правообладателей неиспользуемого садового участка по последнему известному в правлении Товарищества месту жительства и отсутствии иных контактных сведений (номера телефонов, родственники, друзья, знакомые). Имеющиеся сведения о смерти собственников и отсутствие информации о наличии наследников вступивших в наследство в соответствие с требованиями закона.

1.4. Настоящий договор регулирует правоотношения в части не предусмотренных уставом Товарищества, т.е. с учетом особенностей возникающих отношений по использованию садового участка как земли и имущества на нем, но с обязательным условием вступления Пользователя в члены Товарищества, вследствие чего на все отношения, возникающие после его подписания, распространяются требования устава, не предусмотренные настоящим договором.

1.5. Целью настоящего Договора является:

- не допущение нарушения законных прав и интересов Товарищества как юридического лица в целом, так и садоводов в частности, так как не компенсируются затраты (возмещение затрат) по содержанию всей инфраструктуры (дороги, коммуникации, налоги, охрана и т. д.), в следствие чего недополученные возмещения затрат вынуждены компенсировать добросовестные плательщики- садоводы, что явно нарушает их законные права и интересы;

- не допущение нарушения прав смежных землепользователей соседних участков в силу того, что неиспользуемые садовые участки являются очагом замусоренности, засоренности сорняками и дикорастущими кустами, что явно нарушает права добросовестных смежных землепользователей – садоводов, а так-же приводит к повышенной пожароопасности со всеми неблагоприятными последствиями, что не может и не должно оставаться без внимания как государственных органов в области пожарной безопасности и органов правления Товарищества;

- защита интересов правообладателей (отсутствующих собственников, наследников) неиспользуемых садовых участков, выражающихся в виде содержания их имущества в надлежащем состоянии, в том числе - содержание, уход, присмотр за садовым участком, сохранение от зарастания дикой порослью и сорняком, так же для сбережения всего имущества на садовом участке (домик, баки, иные строения) от воровства и (или) поджога, исполнение требований по содержанию в надлежащем состоянии охранной зоны вдоль водовода, водоотливной канавы, межевой границы и прочего имущества на садовом участке;

- обеспечение Пользователю, как потенциальному правообладателю садового участка, на территории Товарищества благоприятных и безопасных условий пользования садовым участком в первую очередь путем сбора урожая с имеющихся многолетних садовых насаждений и извлечение полезных свойств из земли путем посадок и выращивания однолетних садовых насаждений и культур (картофель, капуста, свекла и прочее).   
 1.6. Товарищество предоставляет Пользователю право пользования садовым участком и объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования как члену Товарищества, а Пользователь оплачивает право пользования в порядке и на условиях члена Товарищества, установленных Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Условия данного договора так же распространяются на правоотношения между Товариществом и пользователем садового участка, возникшие с момента прекращения использования садового участка или прекращение оплаты по членским взносам и иным обязательным платежам и до момента заключения настоящего договора.  
 1.7. В состав объектов инфраструктуры Товарищества и иного имущества общего пользования входят принадлежащие Товариществу (на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или ином законном праве, включая право постоянного (бессрочного) пользования, договоров аренды или безвозмездного пользования):

дороги в границах Товарищества и объекты их благоустройства, обочины, пешеходные дорожки, канавы ливневых стоков (дренажные системы);

площадки для сбора мусора, включая мусорные контейнеры;

линии электропередач до границы балансового разграничения;

ограда (забор) вдоль границ Товарищества;

здания и сооружения, используемые для АХР, охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления услуг по электроснабжению и обеспечения пожарной безопасности;

насосное оборудование и водопроводные сети оросительной воды, противопожарные сооружения и емкости;

земли общего пользования, лесополосы, игровые площадки и прочие территории в границах Товарищества;

Под инфраструктурой следует понимать комплекс имущества общего пользования, созданного за счет средств граждан – садоводов, являющихся правообладателями земельных участков и переданного в собственность юридическому лицу. В комплекс имущества общего пользования также входит имущество приобретенное, созданное или переданное за счет средств от иных источников (земли общего пользования).

На основании ст. 25 ФЗ-217 от 29.07.2017 г. при отчуждении садового участка одновременно отчуждается новому приобретателю доля в имуществе общего пользования (инфраструктуры), т.е. правообладатель (пользователь, покупатель) становится собственником доли в имуществе общего пользования (инфраструктуры) не зависимо от воли сторон, так как в стоимости садового участка всегда предусмотрена (по умолчанию) стоимость доли в общем имуществе, так как она имеет подчиненное, обслуживающее значение, а поэтому неотделима от основного объекта и в силу прямого указания в законе всегда следует судьбе садового участка (п. 3 ст. 123.13 ГК РФ). Вследствие этого собственники и правообладатели садовых участков, не члены Товарищества, так же как и члены, на основании ст. 210, 249 ГК РФ обязаны нести бремя содержания имущества, принадлежащего им в силу закона (каждый в причитающейся ему доли) не вправе от неё отказаться, и они рассматриваются как единое целое, т.е. доля в праве на общее имущество является неотъемлемой частью от основного объекта (неделимый объект). Размер доли зависит от количества правообладателей в Товариществе (в соответствии со списком или реестром) и при этом доля в праве на имущество общего пользования обезличена (растворена) в общей массе, не является локализованной (отдельно выделенной) и передана в собственность юридическому лицу, специально созданному для непосредственного управления и содержания за счет вносимых взносов и платежей по аналогии непосредственного способа управления в многоквартирном доме.

В связи с тем, что управление и содержание имущества общего пользования не возможно без органов управления юридического лица, специально созданного для этих целей самими правообладателями садовых участков, они обязаны возмещать затраты административно-хозяйственному персоналу по оплате труда с налогами и отчислениями. В силу этого возмещение затрат по Фонду оплаты труда вышеуказанным работникам является так-же неотъемлемой частью содержания доли в общем имуществе, принадлежащей индивидуально каждому правообладателю садового участка

Вследствие вышеуказанного внесение членских, целевых взносов и иных обязательных платежей за содержание и пользование инфраструктурой по сути предназначено на содержание, создание, приобретение взамен изношенного, капитальный ремонт, реконструкцию, охрану доли принадлежащего индивидуально каждому правообладателю садового участка в общем имуществе.

1.8. Внесенные взносы и платежи за пользование инфраструктурой и иным имуществом общего пользования направляются на цели и нужды Товарищества, предусмотренные решением общего собрания текущего года.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

***2.1. Товарищество имеет право:***

2.1.1. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры до устранения нарушений и (или) оплаты необходимых платежей в полном объеме, определенных решениями Правления Товарищества или общего собрания членов в пределах своих компетенций и отраженных в установленном порядке в протоколах соответствующих собраний в случае нарушения порядка пользования садовыми участками, объектами инфраструктуры или возникновения просроченной задолженности после письменного предписания (предупреждения).

2.1.2. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе Товарищества с взысканием неоплаченной задолженности в судебном порядке в случае не устранения нарушений в срок, предусмотренный в письменном предписании (предупреждении), после двукратного уведомления.

2.1.3. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и (или) иного имущества общего пользования без надлежащего уведомления в экстренных случаях и в случае возникновения угрозы аварии.

2.1.3. На беспрепятственный доступа к прибору учета, расположенному на садовом участке, при соблюдении порядка, предусмотренного действующим законодательством, регулирующим соответствующие правоотношения в целях осмотра и контроля над расходованием электроэнергии.

2.1.4. Содействовать Пользователю в возмещении вложенных затрат путем их внесения новым пользователем по договору переуступки права пользования в случае, если Пользователь примет добровольное решение об отказе от использования садового участка и расторжения договора.

2.1.5. Возместить Пользователю фактически израсходованные денежные средства по фактически произведенным улучшениям садового земельного участка или имущества на нем в случае расторжения договора по инициативе Товарищества без выявленных нарушений и требований настоящего договора, устава, иных локальных правовых актов (регламентов, положений).

2.1.6. Взыскать в судебном порядке сумму, указанную в п. 2.1.5., на основании главы 60 ГК РФ «Обязательства вследствие неосновательного обогащения» в случае заявления право притязаний на садовый участок их собственником или его законными правообладателями (наследниками, родственниками) и при этом их отказе от обязанности погасить (возместить) вложенные финансовые средства в части фактически уплаченных членских и иных взносов и обязательных платежей.

***2.2. Товарищество обязано:***

2.2.1. Подписать акт приема-передачи, подготовленный Пользователем, в течение 3 (трех) рабочих дней о возможности пользования объектами инфраструктуры.

2.2.2. Совершать все действия, связанные с передачей прав по пользованию Пользователю, не являющемуся собственником, исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений собственника и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

2.2.3. При первой возможности сообщить собственнику о предпринятых действиях в его интересе (предоставление пользования и содержания иному лицу) и выждать в течение разумного срока его решения об одобрении или о неодобрении предпринятых действий по предоставлению садового участка иному лицу.

2.2.4. По мере возможности, заблаговременно информировать Пользователя о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от Товарищества причинам СМС – уведомлением или установленным уставом способом доведения информации в Товариществе (посредством вывешивания объявлений на информационных стендах, в случае наличия технической возможности - по громкой связи и иными возможными способами).

2.2.5. Разъяснить Пользователю что предоставление в пользование садового участка и имущество на нем обусловлено прежде всего сохранением в надлежащем состоянии всего имеющегося имущества на нем (садовый домик, постройки, наличие баков, все культурные садовые многолетние насаждения, состояние прилегающей территории, водовода и т.д.) и использование имеющихся многолетних садовых насаждений и извлечение полезных свойств из земли путем посадок и выращивания однолетних садовых насаждений и культур (картофель, капуста, свекла и прочее).

2.2.6. Возместить Пользователю фактически внесенные денежные средства, уплаченные Пользователем в качестве членских и иных взносов и обязательных платежей в случае расторжения договора по инициативе Товарищества и в случае внесения таких взносов и в таком размере Собственником (правообладателем) участка.

2.2.7. Информировать Пользователя обо всех изменениях, вносимых в период действия договора, о принятых решениях на общих собраниях членов Товарищества или собраниях правления в пределах своей компетенции и затрагивающих его законные права и интересы с соблюдением установленного порядка доведения информации в Товариществе (посредством вывешивания объявлений на информационных стендах, в случае наличия технической возможности- по громкой связи и иными возможными способами).

2.2.8. В случае обращения собственника садового участка или его правообладателя (наследников, родственников) к органам правления Товарищества с претензиями по поводу использования садового участка без их согласия, предупредить Пользователя в письменном виде об указанном обращение к ним и необходимости воздержаться от существенных финансовых вложений в садовый участок и иных улучшений прочего имущества на участке до окончательного урегулирования вопроса с юридической судьбой используемого садового участка.

2.2.9. В случае если в период использования садового участка и инфраструктуры Товарищества Пользователем на используемый участок будут заявлены право притязания от собственников или законных правообладателей (наследников, вступивших в наследство в соответствии с требованиями действующего законодательства, родственников) Товарищество обязано содействовать Пользователю путем предоставления надлежаще оформленных документов, подтверждающих факт и объем произведенных улучшений и вложенных средств при использовании садового участка. Указанные документы необходимы Пользователю для реализации своего права требовать в судебном порядке от указанных граждан возместить затраты за содержание садового участка, стоимость улучшений и иные фактически израсходованные денежные средства (членские и целевые взносы и прочее) на основании отчета независимого рыночного оценщика в порядке главы 60 ГК РФ «Обязательства вследствие неосновательного обогащения».

***2.3.Пользователь имеет право:***

2.3.1. Требовать информацию от Правления Товарищества обо всех принятых правилах, положениях и других внутренних документах, регламентирующих порядок пользования объектами инфраструктуры Товарищества при условии письменного оформления заявки, поданного в правление в установленном порядке (с регистрацией входящей корреспонденции или почтовым отправлением с уведомлением о вручении).

2.3.2. Обращаться в Правление Товарищества с заявлениями об устранении на возмездной основе (компенсации, оплате) неисправностей, касающихся выполнения условий настоящего договора, относящихся к обязанностям Пользователя и иных регламентирующих правил, возложенных на Пользователя.

2.3.3. Возводить постройки капитального характера или иные существенные неотделимые улучшения имущества на садовом участке после истечения трех лет с даты подписания настоящего договора и письменного согласования (соглашение) с правлением Товарищества, надлежащим оформлением документов, подтверждающих факт произведенных улучшений и фактически израсходованных денежных средств (смета в текущих ценах, калькуляция, кассовые, товарные чеки и иные документы).

2.3.4. Подать письменную заявку на пользование электроэнергией в зимний период с надлежащей регистрацией входящей документации (корреспонденции). При этом он обязан принять на себя обязательства по оплате всех сверхнормативных затрат и потерь, приходящихся на всех потребителей электроэнергии в зимний период пропорционально потреблению. Поставка электроэнергии осуществляется при наличии технической возможности и в случае подписания отдельного соглашения Пользователя с Товариществом в зимний период.

2.3.5. Заключить договор на поставку электроэнергии непосредственно с энергоснабжающей организацией с оформлением всех необходимых документов в соответствии с действующими требованиями при обязательном заключении дополнительного соглашения с Товариществом по возмещению затрат за использование инфраструктуры (электросетей, трансформаторов), обслуживаемой Товариществом и потерь электроэнергии, полученных расчетным способом. В случае отсутствия технической возможности обеспечить прохождение заявленной мощности по сетям Товарищества или не достижения соглашения по иным основаниям, Пользователь имеет право установить собственную электролинию, но при этом взяв на себя расходы по полному оформлению всех необходимых разрешающих документов в соответствии с требованиями действующего законодательства и Устава Товарищества (аренда территории СНТ, занимаемая электроопорами и т.д.).

2.3.6. Присутствовать на заседаниях правления Товарищества, на которых обсуждаются вопросы, касающиеся или затрагивающие законные права и интересы Пользователя, без права голоса при голосовании. При этом все возражения по принятым на них решениям, касающиеся или затрагивающие его законные права и интересы, Пользователь имеет право предоставить на обсуждение общему собранию членов Товарищества в письменном виде в установленном (общепринятом) порядке.

2.3.7. Обратиться к правлению Товарищества с просьбой погасить образовавшуюся до момента принятия садового участка по акту приема-передачи задолженность в рассрочку с подписанием письменного соглашения установленного образца, на согласованных условиях и размере.

2.3.8. Обратиться к правлению Товарищества с инициативой расторжения настоящего договора без возмещения произведенных затрат и улучшений или переуступкой права пользования садового участка в пользу гражданина, определенного Пользователем самостоятельно, но с согласованием правления Товарищества о возмещении произведенных затрат новым пользователем.

2.3.9. В случае, если в период действия настоящего договора будут заявлены право притязания от собственников или законных правообладателей (наследников, вступивших в наследство в соответствии с требованиями действующего законодательства, родственников), Пользователь имеет право потребовать от собственника или прочего правообладателя возместить затраты, произведенные им на улучшение садового участка, самостоятельно обеспечив наличие документов, подтверждающих факт и объем произведенных улучшений и вложенных средств при использовании садового участка. Указанные документы необходимы Пользователю для реализации своего права требовать в судебном порядке от указанных граждан возместить затраты за содержание садового участка, стоимость улучшений и иные фактически израсходованные денежные средства (членские и целевые взносы и прочее) на основании отчета независимого рыночного оценщика в порядке главы 60 ГК РФ «Обязательства вследствие неосновательного обогащения». Указанное в настоящем пункте требование к собственнику или прочему правообладателю предъявляются Пользователем самостоятельно, но с содействием Товарищества.

***2.4***.***Пользователь обязан:***

2.4.1.  Знать и выполнять все условия настоящего договора, устав Товарищества, а также все приложения к нему, внутренние регламенты, регулирующие порядок и правила пользования объектами инфраструктуры, электроэнергией и другим имуществом общего пользования Товарищества. Своевременно знакомиться со всеми изменениями и дополнениями, принимаемыми собранием уполномоченных и правлением Товарищества в установленном порядке, касающиеся или затрагивающие непосредственно или косвенно интересы Пользователя.

2.4.2. Перед началом использования оформить акт приема- передачи с подробным описанием всего имущества (садовый домик, постройки, наличие баков, ограждения, водопровода непосредственно на участке и водовода вдоль участка, от которого запитан садовый участок и все насаждения), состояние и степень износа этого имущества, состояние прилегающей территории (обочины, водоотливной траншеи перед красной линией). Зафиксировать состояние указанного имущества на момент приема – передачи посредством фотографирования с приложением фототаблиц (фотографий) к акту приема передачи и фиксированием в последующем всех произведенных Пользователем улучшений. Самостоятельно сохранять указанные документы на протяжении всего срока использования садового участка и в случае необходимости предоставлять их по требованию Товарищества.

2.4.3. Бережно относиться к полезному имуществу садового участка и многолетним культурным садовым насаждениям, проявлять достаточную степень заботливости и осмотрительности в отношении имущества, принятого по акту приема –передачи, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности, в том числе по возможности оперативно сообщать в правление Товарищества о порче или приготовлении к хищению.

2.4.4. Соблюдать правовой и противопожарный режим землепользования в полном соответствии с уставом и приложениями к нему, в том числе Пользователь обязан использовать участок лично и членами своей семьи и не имеет права передавать участок другим лицам. Члены семьи имеют преимущественное право на перезаключение договора с ними на тех же условиях в случае смерти Пользователя по настоящему договору.

2.4.5. Перед подписанием настоящего договора внести образовавшеюся до момента принятия садового участка по акту приема-передачи задолженность в полном объеме по членским и иным взносам и обязательным платежам в размере, установленном правлением Товарищества. В последующем членские и иные взносы и обязательные платежи, принятые в установленном уставом порядке, вносить своевременно, лично или через своего законного представителя на основании надлежаще оформленных полномочий. Возмещение затрат за потребленную электроэнергию осуществлять ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, по тарифам, действующим на день оплаты, с учетом п. 3.1. Договора. Задержка оплаты или оплата по тарифу ниже, чем действует на момент оплаты, считается ненадлежащим исполнением условий по настоящему договору с применением последствий, предусмотренных п. 2.1.5. Договора. Сохранять документы, подтверждающие внесение взносов и платежей.

2.4.6. При подписании настоящего договора предоставить в бухгалтерию Товарищества номер мобильного телефона, по которому в последующем получать все юридически значимые сообщения, своевременно их просматривать и, в случае неясности содержания, перезванивать с целью уточнения их содержания и назначения. В случае изменения номера мобильного телефона, его блокирования, выезда вне зоны действия сети, в короткие сроки, но не более 30 календарных дней письменно сообщить в правление Товарищества новый действующий номер мобильного телефона. С момента подписания настоящего договора, после отправления СМС – сообщения Товариществом на указанный номер, Пользователь считается надлежаще извещенным.

2.4.7. В случае если Пользователь принял решение отказаться от потребления поливной (оросительной) воды, он обязан подать заявку (заявление) на отключение и опломбировку или заглушку (заварку) водоразборного патрубка. Заявка (заявление) должно быть только в письменном виде с обязательной регистрацией входящей корреспонденции в журнале регистрации в правлении Товарищества. Заявка считается принятой с момента регистрации. В заявке должно быть указано: желаемая дата и время для отключения, контактный телефон для согласования, т.к. отключение производится только в присутствии Пользователя. Пользователь обязан обеспечить техническую возможность для отключения (обеспечить подступы к месту опломбировки или заглушки). После опломбировки или заглушки составляется двухсторонний акт с обязательным указанием даты опломбировки или заглушки. Для исчисления суммы за потребленные поливную воду берется в расчет дата составления акта, а не дата подачи заявки на отключение. Отсутствие акта опломбировки свидетельствует (предполагает) о потреблении воды и включается в расчет вне зависимости от фактического потребления поливной воды. Наличие скважины на садовом участке не подтверждает факт неиспользования поливной воды.

2.4.8. Возводить постройки капитального характера или иные существенные улучшения имущества на садовом участке после их письменного согласования с правлением Товарищества и надлежащим оформлением документов, подтверждающих факт произведенных улучшений и фактически израсходованных денежных средств (смета в текущих ценах, калькуляция, кассовые, товарные чеки и иные документы). Указанные в настоящем пункте документы подписываются Пользователем и Правлением Товарищества (председателем), оформляются в виде приложения и являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

2.4.9. В случае предъявления требования Собственником (правообладателем) участка об его освобождении, составить (оформить) акт приема-передачи, подписать его представителем Товарищества и передать участок без какого-либо имущества, завезенного на него самостоятельно Пользователем.

**3. ВНЕСЕНИЕ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

3.1. За пользование садовым участком оплата по настоящему договору не предусмотрена, при этом предусмотрено внесение взносов и платежей за содержание и пользование объектами инфраструктуры Товарищества и иным имуществом общего пользования в качестве членских и иных взносов и обязательных платежей, утвержденных в решениях общих собраний членов Товарищества и принятых в установленном уставом порядке.

3.2. Внесение взносов и иных обязательных платежей, указанных в п. 3.1. настоящего Договора, уплачивается Пользователем путем внесения в кассу Товарищества или перечисления на счет Товарищества (с обязательным указанием назначения платежа) по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. Факт оплаты по взносам заносится в членскую книжку или предоставляются кассовые чеки, подтверждающие факт оплаты.

3.3. Размер платы за содержание и пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для Пользователя, при условии внесения им взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

3.4. Платежи, вносимые за охрану, предполагают организацию сохранности общего имущества Товарищества в том числе: поливной системы (насосные, водовод и т.д.), ЛЭП, трансформаторы, организацию пропускного режима на территории Товарищества и поддержание правопорядка. При этом данные платежи не предназначены на организацию охраны индивидуальных садовых участков и имущества на нем. Охрана индивидуального имущества пользователя (садового домика, строений, урожая и др.) определяется условиями отдельного (индивидуального) договора и заключается самостоятельно по инициативе пользователя с любой специализирующейся охранной организацией.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За просрочку внесения взносов и платежей, указанных в разделе 3 настоящего договора, Пользователь уплачивает Товариществаю неустойку или к нему применяются меры воздействия, предусмотренные в качестве неустойки для членов Товарищества и в размере, установленном для членов Товарищества.

4.2. В случае уклонения от внесения взносов и платежей Пользователь обязан возместить затраты Товарищества, вынуждено произведенные в виду недобросовестных действий Пользователя, т.е. нарушение разумных сроков, выразившиеся в умышленном затягивании процесса согласования договора (оплата юридических услуг, госпошлина, платежи за предоставление выписок из ЕГРП, ГКН и иные необходимые платежи, связанные с подготовкой документов перед обращением в суд).

4.3. За нарушение обязанностей перед Товариществом Пользователь несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и подписанным договором в письменной форме.

4.4. Пользователь, может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, РОСТОРЖЕНИЕ И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

5.2. Настоящий договор заключен сроком на 1 год с даты вступления договора в силу. В случае если за 1 месяц до окончания срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор продолжает действовать на тех же условиях и на тот же срок. Досрочное расторжение договора возможно в случае нарушения условий настоящего договора или заявления право притязаний со стороны собственника садового участка или его правообладателя при обязательном предъявлении в правление Товарищества правоподтверждающих или правоустанавливающих документов на садовый участок или документов, подтверждающих законное вступление в наследство правообладателя в части садового участка. Досрочное расторжение настоящего договора производится с учетом положений, предусмотренных по возмещению израсходованных сумм при наличии соответствующих обстоятельств.

5.3. Все споры и разногласия сторон по договору будут разрешаться по возможности путем переговоров, а при не достижении согласия – в суде в порядке, установленном действующим законодательством. Досудебный порядок урегулирования спора обязателен.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Товарищество:  Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»  Юридический адрес: 455000 г. Челябинск.  ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | Пользователь:  Ф.И.О**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ( полностью)  Паспортные данные \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (серия,номер,кем и когда выдан)  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактического место проживания **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Телефон **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |