

**Договор**  
**о пользовании объектами инфраструктуры**  
**и другим имуществом общего пользования в ТСН «Морское»**

Товарищество собственников недвижимости «Морское», именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице председателя правления Гайсина Айрата Райфатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_ имеющий в собственности индивидуальный земельный участок № \_\_\_\_\_ согласно свидетельству о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_, ведущий садоводство на территории ТСН «Морское» в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Пользователь» - с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) в соответствии со ст. 8 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», п. 1 ст. 421, ст. 445 ГК РФ и Уставом Товарищества, о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Пользователь» вправе пользоваться за плату объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в «Товариществе», в том числе:

- а) земельным участком общего пользования;
- б) улицами, проездами, проходами от границ «Товарищества» до границ индивидуальных садовых участков;
- в) сооружениями, созданными для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков.

При этом, «Товарищество» в составе такой платы оказывает сопутствующие работы, услуги, реализовывая имущественные права, а также поддерживая объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в исправном (актуальном) состоянии.

1.2.«Пользователь» пользуется указанными в п. 1.1 Договора объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» за плату на условиях равных с членами Товарищества.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1.«Пользователь» обязан:

- а) своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества»;
- б) при реализации права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» использовать их в соответствии с целевым назначением и правилами, не причинять им вреда, а также не нарушать права членов «Товарищества».

2.2.«Пользователь» имеет право:

- а) беспрепятственно в любое время пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора;
- б) принимать участие в общих собраниях «Товарищества» с правом совещательного голоса по вопросам, связанным с предметом Договора;

в) получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля «Товарищества», связанную с предметом Договора.

2.3.«Пользователь» несёт ответственность в случае утраты, поломки или иного вывода из строя имущества «Товарищества» по вине «Пользователя», при этом он восстанавливает его за свой счёт или возмещает его стоимость «Товариществу».

2.4.«Товарищество» обязано:

а) предоставить «Пользователю» и членам его семьи возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора;

б) принимать у «Пользователя» плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора;

в) по письменному заявлению «Пользователя» выдавать ему в течение 7 дней с даты обращения: акт сверки по платежам, справки, копии решений общих собраний, решений правления и иные документы, связанные с предметом Договора.

2.5.«Товарищество» имеет право:

а) осуществлять контроль за порядком пользования «Пользователем» объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора;

б) требовать от «Пользователя» соблюдения установленных в «Товариществе» норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих «Товариществу»;

в) осуществлять индексацию оплаты «Пользователя» в соответствии с инфляцией и изменением тарифов.

### **3.Платежи по договору**

3.1.За пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, «Пользователь» производит оплату ежемесячно, до 5 числа текущего календарного месяца на расчетный счет «Товарищества», расположенный в кредитной организации.

3.2.Плата «Пользователя» за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» именуется взносом (платежом) и утверждается ежегодно общим собранием Товарищества.

3.3.В случае приобретения, создания (в том числе реконструкции, модернизации) «Товариществом» новых объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, которыми пользуется «Пользователь», размер взноса (платежа) за пользование этими объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования увеличивается для «Пользователя» на величину целевого взноса на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

При этом в обязательном порядке и на общих основаниях вносится взнос (платеж) на создание, приобретение нового объекта инфраструктуры и другого имущества общего пользования, если данный объект (имущество) невозможно отделить от его последующего использования «Пользователем».

Завнос (платёж) на создание, приобретение нового объекта инфраструктуры, имущества общего пользования вносится «Пользователем» в размере и сроки, определённые общим собранием членов «Товарищества».

3.5. Размер вноса (платежа) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, при условии внесения взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать для «Пользователя» размер вноса (платежа) за пользование указанными объектами и имуществом для членов Товарищества.

3.6. Изменения предмета Договора утверждаются решениями общего собрания членов Товарищества и оформляются дополнительными соглашениями к Договору.

3.7. Изменения порядка внесения взносов (платежей) утверждаются решениями общего собрания членов Товарищества и доводятся до «Пользователя» в том же порядке, как и для членов Товарищества.

3.8. За несвоевременное внесение «Пользователем» взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, а также обязательных взносов (платежей) указанных в п. 3.3 Договора устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы указанного вноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

3.9. В случае неуплаты установленных договором взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества», указанными в п. 1.1 Договора на основании решения правления «Пользователь» лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества» взыскиваются в судебном порядке.

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

4.1. Договор вступает в силу с момента его подписания «Товариществом» и «Пользователем» и имеет неограниченный срок действия.

4.2. Договор прекращает своё действие:

- а) в случае вступления «Пользователя» в члены Товарищества;
- б) в случае перехода права собственности на индивидуальный садовый земельный участок от «Пользователя» к иному лицу;
- в) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

#### **5. Прочие условия**

5.1. В случаях, не предусмотренных положениями Договора, «Товарищество» и «Пользователь» руководствуются действующим законодательством.

5.2. Все споры по Договору решаются путём переговоров, при невозможности их разрешения - в судебном порядке.

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

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## 6. Адреса и реквизиты сторон

Товарищество собственников недвижимости «Морское»  
236016, г. Калининград, ул. Пражская, д. 16 кв. 12  
ИНН 3905603522  
КПП 390601001  
Расчетный счет № 40703810606000000189  
Наименование банка: СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"  
г. Санкт-Петербург  
Корреспондентский счёт № 30101810000000000920  
БИК 044030920

Гражданин (ка): \_\_\_\_\_  
Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

## 7. Подписи Сторон

Председатель ТСН «Морское»

«Пользователь»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_