Утверждено

общим собранием членов Дачного некоммерческого партнерства

«Лесной пейзаж»

Приложение № 5 к Протоколу № \_\_/\_\_-1 общего собрания членов Дачного некоммерческого партнёрства «Лесной пейзаж» от \_\_\_. \_\_\_\_.2018 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

О ВЗНОСАХ И ПЛАТЕЖАХ

ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО Товарищества

«ЛЕСНОЙ ПЕЙЗАЖ»

**1. Общие положения.**

1. Настоящее «Положение о взносах и платежах» (далее Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акт Российской Федерации» (далее Закон), с Уставом **Дачного некоммерческого Товарищества** «Лесной пейзаж» (далее Устав). Положение регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами дачного хозяйства на территории Дачного некоммерческого Товарищества «Лесной пейзаж» (далее Товарищество) и определяет порядок уплаты взносов и платежей в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
2. Настоящее Положение определяет методы исчисления размера взносов и платежей, порядок их уплаты гражданами, являющимися членами Товарищества или ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке.
3. Размеры взносов и платежей для членов Товарищества и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.
4. Настоящее Положение является приложением к Уставу ДНП «Лесной пейзаж» и регулирует общий порядок сбора и расходования денежных средств Товарищества. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения решением Общего собрания членов Товарищества и является обязательным для всех членов Товарищества, а также для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Положению принимаются на Общем собрании членов Товарищества.

**2. Термины и определения.**

**Вступительные взносы** - это денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные цели, на оформление документации. Вступительные взносы используются для выноса в натуру проекта организации и застройки территории Товарищества, установления границ земельных участков на местности, для приобретения членских книжек, для подготовки и издания Устава, для подготовки и оформления другой документации.

**Ежемесячные членские взносы** (**Членские взносы)** – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе для уплаты арендных платежей за данное имущество; на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; на осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями; на благоустройство земельных участков общего назначения; на охрану территории Товарищества и обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности; на проведение аудиторских проверок Товарищества; на выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; на организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний; на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

* + с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
  + с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
  + с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
  + с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
  + с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

**Платежи –** оплата гражданами без участия в Товариществе за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном в Договоре «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

**Прочие платежи** - платежи, указанные в Приложении № 5 к настоящему Положению.

**Объекты общего пользования** (далее Инфраструктура) – расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

**3. Определение размеров и порядок оплаты взносов членами Товарищества.**

3.1. Члены Товарищества, обязаны своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

3.3. Членские взносы вносятся ежемесячно до 20 числа каждого месяца, за который вносится плата. Членские взносы могут вноситься как за очередной месяц, так и за несколько месяцев вперед.

3.4. Члены Товарищества производят оплату взносов, предусмотренных настоящим Положением, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

3.5. Членские взносы уплачиваются с месяца вступления собственника в Товарищество.

3.6. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества соответствующих взносов, предусмотренных настоящим Положением, в сроки, установленные настоящим Положением или решением Общего собрания членов Товарищества, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки начиная с тридцать первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.7. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты взносов и пени, предусмотренных настоящим Положением, Товарищество вправе обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании, а также на Общем собрании членов Товарищества может быть поставлен вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

**4. Платежи граждан, не являющихся членами Товарищества.**

4.1. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие законное право собственности, владения или пользования дачным участком, расположенным в границах территории Товарищества, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на основании Закона и владельцы расположенных в пределах Товарищества земельных участков (в том числе не вступившие в Товарищество или не оформившие свои права наследники владельцев земельных участков, расположенных на территории Товарищества), которые не оформили свидетельство о праве собственности на земельный участок вправе пользоваться всей инфраструктурой Товарищества (на основании временного договора) только оплачивая соразмерные, установленным Общим собранием членов Товарищества платежи.

4.2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, осуществляют следующие платежи:

* + за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
  + текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;
  + за услуги и работы Товарищества.

4.3. Суммарный ежегодный размер платежей, осуществляемых гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, без учета компенсации налогов устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законом и Уставом Товарищества.

4.4. Платежи вносятся гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не позднее 20 числа каждого месяца, за который вносится плата.

4.5 В случае несвоевременной уплаты платежей в сроки, установленные настоящим Положением или решением Общего собрания членов Товарищества, с такого индивидуального собственника взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.6 В случае отказа индивидуального собственника от добровольной уплаты платежей и пени, предусмотренных настоящим Положением, Товарищество вправе обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании.

**5. Порядок оплаты ежемесячных членских взносов и/или платежей.**

Если член Товарищества или гражданин без участия в Товариществе, является собственником нескольких смежных участков, размер оплаты (Членский взнос и/или Платеж) приравнивается к размеру оплаты собственника одного земельного участка. Если член Товарищества или гражданин без участия в Товариществе, является собственником нескольких не смежных участков, размер оплаты (Членский взнос и/или Платеж) оплачивается за каждый такой земельный участок в полном объеме.

**6. Взаиморасчеты между Товариществом и членами Товарищества,**

**которые меняют свой статус, на статус индивидуальных Собственников.**

6.1. В соответствии с Законом член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом Договора «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

6.2. При выходе из Товарищества член Товарищества обязан произвести сверку платежей с бухгалтером Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов за весь период его владения/пользования участком, предшествующий выходу из Товарищества с учетом пени. При этом между Товариществом (в лице Председателя Правления) и гражданином может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению).

6.3. Исключение гражданина из членов Товарищества, в соответствии с законодательством РФ, происходит на основании решения Общего собрания членов Товарищества, с одновременным обязательным заключением Договора «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры» (по форме согласно Приложения № 6 к настоящему Положению). В случае отказа заключить Договор гражданин лишается права пользования Инфраструктурой и объектами общего пользования Товарищества.

**7. Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка.**

7.1. При отчуждении участка (в установленных Законом случаях) члены Товарищества и граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке должны произвести сверку платежей с бухгалтерским работником Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период их владения/пользования участком, предшествующий дате перехода прав собственности на участок, с учетом пени за просрочку уплаты взносов и платежей.

7.2. После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, Собственник, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению, в ответ на которое Председателем Правления выдается справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по форме, согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

8**. Участие новых собственников в создании инфраструктуры Товарищества**

8.1. Новый правообладатель участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества при выполнении одного из условий:

* если при отчуждении участка бывшим членом Товарищества его доля в общем имуществе Товарищества была отчуждена в пользу нового правообладателя и бывший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом;
* если право нового Собственника на участок возникло в порядке наследования и умерший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом.

8.2. Обязательства по внесению регулярных взносов и платежей возникают у нового Собственника, с момента приобретения им права на земельный участок или с момента начала использования участка фактически (для тех, кто еще не оформил свои права на участок).

**9. Прочие положения**

9.1. Неиспользование Собственником дачного участка, либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных данным Положением.

9.2. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке, при соблюдении досудебного порядка урегулирования спора.

9.3 Член Товарищества или граждан, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязан обеспечить возможность связи с ним по телефону, посредством электронной почты, для оперативной передачи официальной информации. При изменении персональных данных, адреса регистрации, номера телефона, адреса электронной почты член Товарищества или гражданин, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязан письменно сообщить об этом в Правление Товарищества в течение десяти дней, с момента их изменения.

9.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Члены Товарищества, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, должностные лица Товарищества руководствуются Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством Российской Федерации.

9.5. Признание несоответствующими законодательству Российской Федерации, одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

Приложение № 1

к «Положению о взносах и платежах»

**СОГЛАШЕНИЕ**

**о порядке погашения задолженности члена ДНП «Лесной пейзаж»**

**перед Товариществом**

г. Москва

ДНП «Лесной пейзаж» «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Дачное некоммерческое Товарищество «Лесной пейзаж»**,** именуемое в дальнейшем Товарищество, в лице председателя Правления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеющий право *(указать вид права)* на дачный участок № \_\_\_\_\_ на территории Товарищества, имеющий намерение прекратить членство в Партнерстве и вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

В результате сверки фактических платежей Собственника, проверки законности и обоснованности требований Товарищества, на дату подписания настоящего Соглашения, Стороны констатируют существование задолженности Собственника перед Товариществом в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в том числе:

* + задолженность по членским взносам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей
  + задолженность по целевым взносам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей
  + задолженность по обязательным платежам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

С учетом пени за просрочку платежей, общая сумма задолженности составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей

Собственник признает существование задолженности, согласен с ее размером, признает обоснованность и законность требований Товарищества по оплате и гарантирует, что погасит задолженность перед Товариществом по следующему графику:

* + Оплатит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.
  + Оплатит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.
  + Оплатит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок до \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Таким образом, задолженность будет полностью погашена в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **ДНП «Лесной пейзаж»** | **Собственник** |
|  |  |
| Председатель Правления  ДНП «Лесной пейзаж»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 2

к Положению о взносах и платежах

(ФОРМА)

Председателю Правления  ДНП «Лесной пейзаж»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

В соответствии со ст.19 Федерального Закона №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставом ДНП «Лесной пейзаж», извещаю о своем желании выйти из числа членов ДНП «Лесной пейзаж» с \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке и заключить Договор «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

Задолженности перед ДНП «Лесной пейзаж» не имею.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.               \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 3

к «Положению о взносах и платежах»

(ФОРМА)

Председателю Правления  ДНП «Лесной пейзаж»

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

участок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Настоящим извещаю ДНП «Лесной пейзаж» о своем намерении произвести отчуждение принадлежащего мне на праве (*указать вид права*) земельный участок № \_\_\_\_\_, находящийся в границах ДНП «Лесной пейзаж».

Задолженности перед ДНП «Лесной пейзаж» не имею.

Прошу выдать мне справку об отсутствии задолженности перед Товариществом.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

Приложение № 4

к «Положению о взносах и платежах»

(ФОРМА)

СПРАВКА

Дана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том, что он (она):

* + является (не является) членом ДНП «Лесной пейзаж»
  + имеет в границах территории ДНП «Лесной пейзаж» по адресу: Москва, ……., ДНП «Лесной пейзаж» земельный участок № \_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
  + площадь земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

По состоянию на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ задолженности по вступительным, членским, и другим обязательным взносам и платежам, предусмотренными Уставом ДНП «Лесной пейзаж» и внутренними регламентами не имеет. Целевые взносы на приобретение (создание) имущества общего пользования ДНП «Лесной пейзаж», утвержденные решениями Общего собрания членов Товарищества и Уставом ДНП «Лесной пейзаж» внесены в полном объеме. Товарищество не имеет материальных и иных претензий к гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Председатель Правления

ДНП «Лесной пейзаж» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Приложение № 5

к «Положению о взносах и платежах»

Перечень и размер прочих платежей

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование платежа** | **Размер (руб.)** |
| Размер вступительного взноса для новых членов ДНП | 10 000 |
| Оплата за въезд на территорию поселка грузовых авто общей массой больше 3 тонн | 300 |
| Штраф за выброс строительного мусора в общественные контейнеры для мусора бытового | 1 000 - первый случай в течении календарного года |
| 5 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года |
| Нарушение Правил ведения строительных работ на индивидуальном земельном участке в пределах территории ДНП "Лесной пейзаж". За указанные в правилах нарушения - в соответствии с главой 9. Другие нарушения: | 1 000 - первый случай в течении календарного года |
| 2 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года |
| Нарушение Правил нахождения, поведения строителей и обслуживающего персонала на территории ДНП "Лесной пейзаж" | 1 000 - первый случай в течении календарного года |
| 2 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года |
| Нарушение Правил внутреннего распорядка ДНП "Лесной пейзаж" | 1 000 - первый случай в течении календарного года |
| 2 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года |
| Компенсационный платеж для лиц ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке | 1 раз в год в размере 6% от суммарного размера ежегодных платежей |

Приложение № 6

к «Положению о взносах и платежах»

ДОГОВОР №

о порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Дачное некоммерческое партнёрство «Лесной пейзаж» (ДНП «Лесной пейзаж») (юридический адрес: РФ, 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д.5, корп.10, офис 9, ОГРН 1117746458389, КПП 772001001, ИНН 7720720358, ОКПО 92486298), именуемое в дальнейшем «ДНП», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Протокола № 28/04-1 от «28» апреля 2015 г., с одной стороны, и Гражданин РФ Т\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (пол: \_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения: «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 19\_\_ г., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации серии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), имеющий земельный участок (далее по тексту - «Земельный участок») в границах территории коттеджного посёлка «Лесной пейзаж», именуемый в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии c Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акт Российской Федерации» между ДНП и Владельцем, не являющимся членом ДНП, но использующим, или который в силу закона обязан участвовать в содержании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, принадлежащих ДНП, либо находящихся во владении и пользовании ДНП.

1.2. Настоящим Договором определяются условия взаимоотношений между ДНП и Владельцем по вопросам использования и содержания Владельцем объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, принадлежащих ДНП, либо находящихся во владении и пользовании ДНП, а так же взаимоотношения между Сторонами по иным вопросам, связанным с использованием и содержанием Владельцем принадлежащего(их) ему земельного(ых) участка(ов), входящего(их) в границы территории ДНП, со следующими характеристиками:

* + - согласно схеме архитектурно-планировочной организации территории коттеджного посёлка «Лесной пейзаж», земельный участок Владельца имеет номер \_\_\_;
    - площадь:  \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м.;
    - кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
    - вид разрешённого использования: для дачного строительства;
    - категория земель: земли населённых пунктов;
    - Адрес земельного участка: город Москва, поселение Краснопахорское, вблизи д. Шахово, коттеджный посёлок «Лесной пейзаж»
    - ДНП предоставляет Владельцу право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящихся в собственности или пользовании ДНП (далее – Объекты инфраструктуры), а Владелец уплачивает за пользование и содержание Объектов инфраструктуры плату на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором, а также Приложениями и Дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора (порядок предоставления должен быть утвержден участниками на собрании и должен быть приложен к данному договору).

1.3. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в любое время суток по мере необходимости, но не ранее даты подписания настоящего Договора и внесения оплаты (Раздел 3 настоящего Договора), при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, Приложениями к настоящему Договору и в соответствии с режимом использования Объектов инфраструктуры, установленным ДНП.

1.4. Владелец обязан пользоваться Объектами инфраструктуры в соответствии с их назначением, в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и иными локальными нормативными актами ДНП, а также настоящим Договором.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Объекты инфраструктуры (расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества), право пользования, которыми предоставляется Владельцу в соответствии с настоящим Договором и услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией имущества общего пользования ДНП, определены в Приложениях к настоящему Договору.

2.2. В случае приобретения (создания) ДНП иных объектов общего пользования не указанных в Приложениях при подписании настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, объектов газоснабжения, теплоснабжения или иных, после подписания настоящего Договора и при наличии у Владельца заинтересованности в получении доступа к их использованию, Сторонами будут внесены изменения в Договор, путём составления двусторонних дополнительных соглашений или Приложений к Договору.

2.3. В процессе использования и содержания Владельцем Объектов инфраструктуры со стороны Владельца (его гостей или членов семьи) не допускается ограничение, ущемление прав либо посягательств на имущество, права и интересы владельцев других земельных участков или членов ДНП (членов их семей или гостей) на использование и содержание Объектов инфраструктуры, либо самого ДНП, если иное не следует из договоров с такими владельцами, внутренних документов ДНП или решений судебных органов, а также нарушающих нормальные условия отдыха и пребывания на дачных участках других лиц, находящихся на территории ДНП.

2.4. В процессе ведения хозяйства в индивидуальном порядке Владелец обязан:

* + - соблюдать требования о целевом использовании принадлежащих Владельцу земельных участков, а также градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, правил техники безопасности и иных требований (норм, правил и нормативов),
    - не допускать нарушений надлежащего технического и санитарного порядка прилегающих к участкам проходов, проездов, кюветов, инженерных сооружений (водопровод, заборы и т.п.), проходящих по принадлежащим Владельцу участкам или по границам участков;
    - соблюдать и обеспечивать соблюдение членами семьи и гостями, правил прохода и проезда на территорию ДНП, а также по территории ДНП, используя маршруты, специально отведённые для данных целей и/или обозначенные специальными знаками или отметками (реперами, колышками или иными знаками/отметками, предназначенными для разметки проходов и/или проездов по землям общего пользования на территории ДНП);
    - производить своевременную оплату по настоящему Договору в установленном порядке;
    - исполнять иные обязанности, связанные с владением земельными участками, находящимися на территории ДНП, в том числе обязанности по содержанию земельных участков, соблюдению строительных норм и правил.

2.5. В случае возникновения конфликтных ситуаций или споров между Владельцем и владельцами других участков либо членами ДНП по вопросам реализации принадлежащих им прав, исполнения установленных Договорами, внутренними документами ДНП или действующим законодательством обязанностей, Владелец вправе обратиться с письменной жалобой в Правление ДНП для рассмотрения и урегулирования спорной ситуации.

2.6. ДНП не отвечает по обязательствам Владельца, а Владелец не отвечает по обязательствам ДНП.

ДНП обязано проинформировать Владельца надлежащим образом об установлении или изменении размера платы по настоящему Договору, изменении состава Объектов инфраструктуры и иных обстоятельствах, затрагивающих интересы Владельца.

2.7. Владелец считается надлежащим образом уведомленным со стороны ДНП при одном из условий:

* + - направления уведомления Владельцу по адресам, указанным в настоящем договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения,
    - направления уведомления Владельцу телеграфом и (или) на адрес электронной почты, указанный в Договоре
    - размещение ДНП уведомления на своём сайте в интернете либо на информационном стенде, расположенном перед офисом администрации ДНП.

2.8. ДНП имеет право, при необходимости под роспись, ознакомить Владельца, а Владелец обязан ознакомиться с нормативными актами, инструкциями, положениями, а также иными локальными документами, в соответствии с которыми регулируются отношения между ДНП и Владельцами участков в рамках настоящего Договора.

3.РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование и содержание Объектов инфраструктуры Владелец уплачивает ДНП плату в размере, определённом в Приложениях к настоящему Договору. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством и документами ДНП и Приложениями к Договору и не учитывает ежегодный компенсационный платеж.

3.2. Размер платы, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями, может быть изменён, по решению общего собрания членов ДНП, оформленного Протоколом.

3.3. Внесение платы (п. 3.1) производится Владельцем в порядке указанном в Приложениях к настоящему Договору.

3.4. В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счёт исполнения обязательств Владельца перед ДНП за следующий период оплаты.

3.5. На дату заключения настоящего Договора у Владельца не имеется задолженности перед ДНП.

3.6. При наличии необходимости, Стороны могут производить сверку расчётов по платежам, предусмотренным настоящим Договором. Проведение сверки расчётов осуществляется с составлением Акта сверки, который от имени ДНП подписывается бухгалтером.

3.7. В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе по взаимному соглашению, в связи с продажей Владельцем принадлежащих ему земельных участков или по иным основаниям), Стороны проведут взаиморасчёты, на дату прекращения действия настоящего Договора.

3.8. Во всех случаях, кроме расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Владелец обязан предоставить ДНП документы, являющиеся основанием перехода прав на земельный участок к другому лицу и подтверждающие переход прав на земельные участки к другому лицу.

3.9. Порядок распределения поступивших платежей предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, определяется ДНП самостоятельно не зависимо от назначения платежа. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, то независимо от назначения платежа, вносимого Владельцем, в первую очередь погашаются неустойки, затем обязательства по оплате энергоносителей (за электричество и/или газ), далее – плата за пользование Объектами инфраструктуры.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.2. В случае не предоставления Владельцу права пользования Объектами инфраструктуры или установления препятствий для пользования ими, ДНП обязано предоставить право пользования или устранить препятствия для пользования в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Владельца, за исключением случаев, когда такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано виновными действиями Владельца или действиями третьих лиц.

4.3. При нарушении указанного срока ДНП несёт ответственность в установленном порядке.

4.4. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения, либо отказа от исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.1.- 3.3. Владелец обязан уплатить ДНП неустойку от суммы ненадлежаще исполненного им денежного обязательства в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы долга, за каждый день просрочки начиная с 21 (двадцать первого) дня, когда обязательства по уплате должны были быть исполнены.

4.5. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения либо отказа от исполнения обязательств по уплате платежей за использование энергоносителей (электроэнергии и/или газа) свыше трёх месяцев в летний период (с 1 апреля по 30 сентября) или свыше двух месяцев в зимний период (с 1 октября по 31 марта) в отношении Владельца может применяться принудительное прекращение подачи газа/электроэнергии путём отсоединения (или обрезания, перекрывания подачи) от соответствующих сетей (линий) подачи газа/электроэнергии. Принудительное прекращение подачи энергоносителями производится с участием соответствующего специалиста с составлением акта. Данная мера применяется дополнительно к санкциям, установленным п. 4.4. настоящего Договора. Возобновление подачи энергоносителей производится с составлением акта только после полного погашения задолженности перед ДНП и внесения в кассу ДНП единовременного платежа за подключение к сетям энергоносителей. Размер единовременного платежа устанавливается общим собранием ДНП.

4.6. В случае самовольного (без разрешения уполномоченных лиц ДНП) подключения к сетям энерго- или газоснабжения ДНП, ответственность за самовольное подключение несёт Владелец При этом Владелец обязан компенсировать ДНП все убытки (в том числе, но не ограничиваясь, штрафы, наложенные на ДНП уполномоченными органами в связи с фактами самовольного подключения).

4.7. Владелец, не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий принятые на себя по Договору обязательства (п.п. 3.1.- 3.3.) в течение двух и более отчетных периодов, на основании решения правления ДНП лишается права пользования Объектами инфраструктуры и энергоносителями до момента полного погашения задолженности. При необходимости, задолженности взыскиваются в судебном порядке.

4.8. В случае нарушения Владельцем порядка пользования Объектами инфраструктуры, повлёкшим причинение убытков ДНП, либо владельцам иных земельных участков, расположенных на территории ДНП, в процессе пользования Объектами инфраструктуры, Владелец обязан возместить ДНП либо соответствующим владельцам земельных участков причинённые убытки в порядке, установленном действующим законодательство.

4.9. При определении лиц, виновных в причинении убытков, ДНП составляется Акт причинения убытков (или вреда), в котором отражаются:

* + - дата и место обнаружения факта причинения убытков (вреда);
    - характер убытков (вреда);
    - данные лица, причинившего убытки и/или вред (своими собственными действиями либо с использованием технических или подручных средств);
    - данные Владельца, в интересах которого причинены убытки или вред (если вред причинён не самим Владельцем, а его представителями, подрядчиками (физическими и/или юридическими лицами),
    - данные перевозчиков и иных лиц, действующих в интересах Владельца;
    - иные факты, имеющие значение для определения степени, особенностей и последствий причинения вреда, включая информацию о лицах, обнаруживших факт причинения вреда, и участвующих в составлении Акта.

4.10. В случае отказа Владельца от подписания вышеуказанного Акта, или игнорирования подписания Акта Владельцем, Акт подписывается ДНП в одностороннем порядке с привлечением двух членов правления ДНП, и в Акте ставится отметка о том, что Владелец от подписания Акта отказался).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует:

* + - в части исполнения денежных обязательств – до момента полного исполнения обязательств;
    - в части иных обязательств – в течение 1 (Одного) года.

5.2. Если за 1 (Один) месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, Договор будет считаться пролонгированным на очередной год.

5.3. ДНП осуществляет информирование Владельца по всем вопросам исполнения договорных обязательств путём размещения информации на информационных щитах, находящихся на территории дачного посёлка, путём направления письменных уведомлений или в иной форме, позволяющей довести информацию до сведения Владельца.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путём переговоров. В случае невозможности разрешить споры и разногласия путём переговоров, Стороны имеют право обратиться в суд за защитой своих прав и интересов порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5.6. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся:

(1) пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии,

(2) забастовки (законные или незаконные), гражданские волнения, военные действия,

(3) решения органов власти всех уровней (при условии, что эти решения не являются реакцией властей на какие-либо действия/бездействие Стороны (Сторон) настоящего Договора),

(4) установленные естественными монополиями ограничения по энергоснабжению (газоснабжение и/или электроснабжение) в связи с погодными условиями, изменением схем энергообеспечения или в результате аварий, в случае, если указанные обстоятельства возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на возможность исполнения настоящего Договора.

При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия этих обстоятельств.

5.7. Стороны письменно, не позднее 2 (Двух) дней с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы, извещают о начале и окончании обстоятельств форс – мажора, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

5.8. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону в течение срока, указанного в п. 5.7. настоящего Договора, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

5.9. Обмен документами, в том числе переписка между Сторонами, осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

5.10. В случае изменения реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга о произошедших изменениях не позднее 3 (Трёх) дней с даты изменения реквизитов. Ответственность за не предоставление информации об изменении реквизитов несёт

5.11. Сторона, не предоставившая соответствующую информацию другой Стороне.

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

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ДНП:

Дачное некоммерческое партнёрство

«Лесной пейзаж»

Юридический адрес: Российская Федерация, 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д.5, корп.10, офис 9

ИНН/КПП: 7720720358/772001001

Расчетный счет: 407038100380000001679

Банк Открытое акционерно общество «Сбербанк России» г. Москва

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225 ОГРН 1117746458389

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Владелец:

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт

Адрес регистрации

Email:

Телефон: 8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Приложение № 1 к Договору № \_\_\_\_\_\_

о порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Размер платы за пользование и содержание Объектов инфраструктуры

Дачное некоммерческое партнёрство «Лесной пейзаж» (ДНП «Лесной пейзаж») (юридический адрес: РФ, 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д.5, корп.10, офис 9, ОГРН 1117746458389, КПП 772001001, ИНН 7720720358, ОКПО 92486298), именуемое в дальнейшем «ДНП», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_имеющий земельный участок (далее по тексту - «Земельный участок») в границах территории коттеджного посёлка «Лесной пейзаж - \_\_», именуемый в дальнейшем «Владелец», с другой стороны составили настоящее Приложение к Договору № \_\_\_ о порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. о нижеследующем:

Стороны пришли к соглашению, что размер ежемесячной платы за пользование и содержание Объектов инфраструктуры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Внесение платы производится Владельцем в следующем порядке:

* начало оплаты Владельцем за пользование и содержание Объектами инфраструктуры начинается с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., при этом до «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. производит предоплату за три месяца пользования Объектами инфраструктуры.
* по истечению трёх месяцев, каждый следующий платёж производится Владельцем ежемесячно, не позднее 10 (Десятого) числа месяца следующего за расчётным.
* начало оплаты переменной части платы за пользование и содержание Объектами инфраструктуры возникает с первого числа месяца следующего за месяцем ввода в эксплуатацию инженерных сетей.

Оплата производится в рублях РФ путём перечислением денежных средств на расчётный счёт ДНП, указанный в Договоре.

Настоящее приложение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора № \_\_\_\_\_ о порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ДНП:

Дачное некоммерческое партнёрство

«Лесной пейзаж»

Юридический адрес: Российская Федерация, 111024, г. Москва, ул. Энтузиастов 2-я, д.5, корп.10, офис 9

ИНН/КПП: 7720720358/772001001

Расчетный счет407038100380000001679

Банк Открытое акционерно общество «Сбербанк России» г. Москва

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225 ОГРН 1117746458389

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Владелец:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: 8 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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