

## ДОГОВОР № Е/\_\_\_ - \_\_\_

о порядке пользования объектами инфраструктуры НП «ЕК-84»

Московская область, Раменский район,  
сельское поселение Чулковское

----- Г.

**Некоммерческое партнерство по благоустройству территории «Европейский квартал-84»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 860221285428, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН): 1135000000695, дата государственной регистрации: 15 февраля 2013 года, наименование регистрирующего органа: Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области (КПП) 504001001, Решение о государственной регистрации некоммерческой организации принято Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области 13.02.2013 г., Учетный № 5014031058, дата внесения записи о некоммерческой организации в Единый государственный реестр юридических лиц 15.02.2013 г., адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 140125, Московская область, Раменский район, д. Чулково, ул. Почтовая, д. 28, именуемое в дальнейшем «Партнерство», в лице Генерального директора Брилькова С.Н., действующего на основании Устава, с одной Стороны, и

**Гражданин(ин) РФ** -----, паспорт: -----, выдан: -----, код подразделения: -----, дата выдачи: -----, зарегистрирован(а) по адресу: -----, именуемая (ый) в дальнейшем «Потребитель», с другой Стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Потребитель заключил договор купли-продажи на приобретение в собственность земельного участка (далее именуемое «Участок») общей площадью кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Московская область, Раменский район, сельское поселение Чулковское, д. Прудки.

1.2. По настоящему Договору Потребитель обязуется своевременно и в полном объеме платить периодические и целевые членские взносы в Партнерство в соответствие с уставом и решениями совета Партнерства, а Партнерство за счет взносов Потребителя и других членов Партнерства обеспечивает создание и поддержание в надлежащем состоянии инфраструктуры коттеджного поселка «Европейский квартал» (далее - «поселок»), и предоставляет Потребителю как члену Партнерства право пользования указанной инфраструктурой на условиях, установленных настоящим Договором.

1.3. К инфраструктуре поселка относятся:

- земли общего пользования в границах поселка;
- проезды и проходы (от границ поселка до границы Участка);
- ограда вдоль границ поселка;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между Партнерством и энергоснабжающей организацией, до границ балансовой принадлежности между Партнерством и потребителями электроэнергии;
- сети газоснабжения от границ балансовой принадлежности между Партнерством и соответствующими организациями, до границ балансовой принадлежности между Партнерством и потребителями;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Партнерства, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование, находящееся за пределами индивидуальных участков и обслуживающее более одного земельного участка;

1.3. В своих отношениях Стороны руководствуются настоящим Договором, уставом Партнерства, решениями общего собрания членов Партнерства и совета Партнерства, договорами Партнерства с третьими лицами внутренними документами Партнерства, принятыми и утвержденными в установленном порядке.

1.4. Порядок пользования отдельными объектами инфраструктуры и имуществом Партнерства определяется решениями совета Партнерства и общего собрания членов Партнерства. Порядок учета и оплаты электроэнергии до момента передачи электрических сетей на баланс Партнерства определяется с учетом положений договора энергоснабжения, заключенного между Партнерством и собственником электрических сетей. При подключении приборов учета электроэнергии Потребителем, Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору. С момента передачи на баланс Партнерства электрических сетей и заключения Партнерством с энергоснабжающей организацией договора энергоснабжения Потребитель обязан заключить с Партнерством субабонентский договор энергоснабжения. Порядок пользования газом определяется с договором газоснабжения, заключаемого между Потребителем и газоснабжающей организацией.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Партнерство обязано:

2.1.1. Предоставить Потребителю, а также членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям Участка право пользования объектами инфраструктуры поселка в пределах, необходимым для использования Участка способами, не нарушающими права и законные интересы других членов Партнерства и иных лиц.

2.1.2. Обеспечить создание инфраструктуры Партнерства, обеспечивающей Потребителю возможность:

а) технологического присоединения объектов на Участке к сети электроснабжения мощностью не менее 15 кВт;

б) подъезда к участку (улицы и проезды до границы Участка);  
в) вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).  
г) технологического присоединения объектов на Участке к сети газоснабжения (точка врезки вдоль границ Участка).

д) технологического присоединения объектов на Участке к сетям центрального поселкового водоснабжения, водоотведения (вдоль границ Участка).

2.1.3. За счет взносов членов Партнерства содержать и развивать инфраструктуру поселка в соответствии с решениями органов управления Партнерства, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, оплачивать арендную плату за земельный участок общего пользования.

2.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Потребителя и иных лиц, пользующихся земельными участками на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

2.1.5. Информировать Потребителя в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры в течение не более чем 20 рабочих дней со дня их изменения.

2.1.6. Выдавать в течение 5 дней с даты письменного обращения Потребителя акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений совета Партнерства, общего собрания членов Партнерства.

2.1.7. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.8. Представлять интересы Потребителя и лиц, пользующихся принадлежащим ему участком на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.9. После заключения Партнерством абонентских договоров с сетевыми организациями, заключать с Потребителем субабонентские договоры на энергоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение объектов Потребителя на Участке в порядке и на условиях, определяемых органами Партнерства в соответствии с законом и соответствующими абонентскими договорами.

2.1.10. По спорам и разногласиям, вытекающим из договоров, заключенных Потребителем с третьими лицами, Партнерство ответственности не несет.

## **2.2 Партнерство имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры поселка.

2.2.2. В случае выявления нарушения Потребителем установленных законом или документами Партнерства порядка пользования объектами инфраструктуры поселка, без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба в порядке, установленном настоящим Договором и регламентирующими документами Партнерства.

2.2.3. В случае нарушения установленных решениями органов Партнерства сроков внесения членских взносов вправе ограничить или приостановить право Потребителя пользоваться объектами инфраструктуры поселка, в том числе инженерными сетями. В случае нарушения установленных решениями органов Партнерства сроков внесения целевых взносов отказать Потребителю в предоставлении технологического подключения к сетям.

2.2.4. Производить инспекцию сетей и электроустановок Потребителя и индивидуального прибора учета электроэнергии.

2.2.5. Привлекать сторонние организации на основании договоров подряда для исполнения обязательств по настоящему Договору по своему усмотрению без согласования с Потребителем.

### 2.3. Потребитель обязан:

2.3.1. Нести бремя содержания Участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2.3.2. Использовать Участок в соответствии с его категорией земель и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

2.3.3. Не нарушать права Партнерства, членов Партнерства и других собственников земельных участков.

2.3.4. Своевременно уплачивать взносы и иные платежи, предусмотренные уставом, решениями органов Партнерства.

2.3.5. Выполнять законные решения органов управления Партнерства.

2.3.6. Бережно относиться к имуществу Партнерства, не допускать его порчи, и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

2.3.7. Бытовые отходы загружать в мусорную машину или мусорные контейнеры размещенные в установленных местах. Запрещается складирование бытовых отходов на территории общего пользования.

2.3.8. При отчуждении Участка в результате сделок купли-продажи, мены, дарения, иной сделки, не позднее даты перехода права собственности на Участок погасить всю имеющуюся задолженность Потребителя перед Партнерством и выплатить Партнерству периодические взносы за весь период членства, зачисляя датой перехода права собственности на Участок, известить Партнерство об отчуждении Участка, а приобретателя Участка – об условиях настоящего Договора.

2.3.9. Известить своих наследников об условиях настоящего Договора.

2.3.10. В случае раздела Потребителем Участка, в результате которого образуется новый (новые) участок (участки), с целью дальнейшего отчуждения земельного участка либо с иной целью, не противоречащей назначению земельного участка, при условии необходимости создания основных инженерных сетей (электричество-15 кВт, газоснабжение - врезка вдоль границ участка) на вновь образованном земельном участке, Потребитель обязан оплатить целевой взнос в Партнерство за каждый вновь образованный в законодательном порядке земельный участок в размере, установленном протоколом совета Партнерства на день подачи заявления.

2.3.11. После заключения Партнерством абонентских договоров с сетевыми организациями, заключать с Партнерством субабонентские договоры на энергоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение объектов Потребителя на Участке в порядке и на условиях, определяемых органами Партнерства в соответствии с законом и соответствующими абонентскими договорами.

#### 2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.4.2. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на земельном участке;

2.4.4. По письменному запросу в адрес Партнерства получать информацию о решениях органов Партнерства, касающихся обязательств и прав Сторон по настоящему Договору.

### **3. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами взятых на себя обязательств по Договору.

3.2. Односторонний отказ от исполнения обязательств по настоящему Договору не допускается, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

3.3. Потребитель, отчуждающий Участок, должен обеспечить переход своих прав и обязанностей по настоящему Договору к новому правообладателю путем подписания соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору до подачи заявления о государственной регистрации права собственности нового правообладателя в установленном законом порядке.

При отчуждении земельного участка Потребитель, имеющий задолженность перед Партнерством, обязан погасить задолженность до заключения сделки.

3.4. Договор может прекратить свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. В случае одностороннего отказа или уклонения Потребителя от исполнения настоящего Договора или прекращения действия настоящего Договора по иным основаниям, предусмотренным законом или договором, Партнерство вправе незамедлительно прекратить доступ Потребителя к инфраструктуре Партнерства.

### **4. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

4.1. Споры Сторон подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Партнерства.

### **5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

5.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.3. Каждая из Сторон обязана извещать вторую Сторону Договора об изменении своих реквизитов. При не извещении второй Стороны об изменении реквизитов Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею отправлений.

5.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй Стороны Договора является почтовое (заказное, ценное или с описью вложения) и/или личное вручение отправления второй Стороне.

5.5. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

## 6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Партнерство:**

**Некоммерческое партнерство по благоустройству территории «Европейский квартал-84»**

140125, Московская область, Раменский район, д. Чулково, ул. Почтовая, дом 28,  
ИНН/КПП 5040998680\504001001 ОГРН 1135000000695  
Р/с 40703810202000000001 в МФ АБ «Таатта» ЗАО г. Москва  
БИК 044599107 к/с 30101810600000000107  
тел. 8(495) 223-43-99.

### **Потребитель: -----**

паспорт: -----, выдан: -----, код подразделения: -----,  
дата выдачи: -----, зарегистрирована по адресу:

\_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

Адрес Электронной почты \_\_\_\_\_

Почтовый адрес для отправки корреспонденции, извещения

\_\_\_\_\_/Брильков С.Н./

Генеральный директор НП «ЕК-84»

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