Договор № \_\_\_\_\_\_\_

о предоставлении права пользования инфраструктурой

ТСН «Истра Парк»

Московская область, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 года

дер. Лопотово

Товарищество собственников недвижимости «Истра Парк», именуемое в дальнейшем Товарищество, в лице председателя Товарищества Галактионова Мария Викторовна, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемый Пользователь, действующий от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Пользователю на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Соколовское, д. Лопотово.

1.2. Товарищество предоставляет Пользователю право пользования инфраструктурой, включающей в себя комплекс взаимосвязанных обслуживающих структур, составляющих и обеспечивающих основу функционирования Товарищества, а также имущество Товарищества в пределах и за пределами территории Товарищества.

Инфраструктура и имущество Товарищества включает в себя, в том числе:

земельные участки, предназначенные для прохода и проезда по территории Товарищества с расположенным на них дорожным полотном (включая содержание прав на земельные участки, уборку, выкос травы на обочинах, расчистку от снега, частичный ремонт дорожного полотна, уборку ливнево-дренажной канавы от мусора), за исключением территории шириной 10 метров, предназначенной для прохода и проезда на собственный земельный участок пользователя;

электросеть Товарищества состоящая из: воздушной линии электропередачи 0,4 Вл, комплектных трансформаторных подстанций, индивидуальных приборов учета электроэнергии, боксов для размещения индивидуальных приборов учета электроэнергии, автоматических выключателей (включая содержание прав на электросеть, освещение территории Товарищества, используемой пользователями для прохода и проезда, снятие и учет показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии, обеспечение передачи Пользователю электроэнергии по электросети Товарищества, техническое и оперативное обслуживание электросети Товарищества);

ограждение по периметру Товарищества, состоящее из: шлагбаумов автоматических, ворот откатных автоматических, ограждения из профнастила;

услуги административно-управленческого аппарата, в том числе:

- услуги по начислению платы по договорам,

- ведение реестра собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества,

- делопроизводство в Товариществе,

- контроль за соблюдением подрядными организациями условий договоров,

- исполнение требований законодательства Российской Федерации в сфере налогообложения, пенсионного и социального обеспечения,

- руководство деятельностью Товарищества,

- иные услуги по организации деятельности Товарищества (проведение общих собраний, почтовые, представительские, канцелярские, транспортные, коммунальные расходы, услуги телефонной и иной связи, услуги сети Интернет, приобретение программного обеспечения, расходных материалов для оргтехники и другие текущие расходы).

1.3. Предметом настоящего договора является:

1.3.1. предоставление Товариществом Пользователю права пользования инфраструктурой и другим имуществом Товарищества, указанным в настоящем договоре, без права на аренду, распоряжение, отчуждение или оформление инфраструктуры Товарищества в собственность, а также оплата Пользователем права пользования инфраструктурой и другим имуществом Товарищества;

1.3.2. присоединение недвижимости Пользователя, расположенной по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, д. Лопотово, территория ТСН «Истра Парк» к электросети Товарищества посредством индивидуального прибора учета электроэнергии марки Меркурий, модель 231 АТ-01, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, учет индивидуально потребленной Пользователем электроэнергии, оплата Пользователем индивидуально потребленной электроэнергии.

1.4. Целями настоящего договора являются:

1.4.1. обеспечение всем пользователям на территории ТСН «Истра Парк» благоприятных и безопасных условий пользования принадлежащей им недвижимости, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры Товарищества;

1.4.2.   установление для всех пользователей правил, условий присоединения/отсоединения от электросети Товарищества, потребление Пользователем электрической энергии, безопасная эксплуатация и поддержание в исправном состоянии электросети Товарищества, урегулирование взаимоотношений между Товариществом и Пользователем, связанных с внесением платежей за индивидуально потребленную пользователем электроэнергию и уличное освещение;

1.5. Пользователь использует инфраструктуру Товарищества в соответствии с условиями настоящего договора, устава ТСН «Истра Парк», решениями общего собрания членов Товарищества, решениями правления Товарищества.

1.6. Пользование инфраструктурой Товарищества осуществляется в любое время при условии объективной возможности предоставления в пользование, за исключением случаев, когда право пользования не предоставляется в связи с климатическими условиями, техническими причинами или при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

1.7. В сроки и на условиях, определенных настоящим договором, Пользователь вносит плату за право пользования инфраструктурой Товарищества, в том числе за содержание инфраструктуры Товарищества, текущий ремонт инфраструктуры Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению имуществом, составляющем инфраструктуру Товарищества.

2. Права и обязанности Товарищества

2.1. Товарищество имеет право:

2.1.1. осуществлять контроль за порядком пользования инфраструктурой Товарищества;

2.1.2. определить максимальную разрешенную мощность и условия подключения Пользователя к электросети Товарищества;

2.1.3. обеспечить регулярный прием платежей от Пользователя по настоящему договору;

2.1.4. организовать своевременную оплату стоимости потребленной электроэнергии энергоснабжающей организации;

2.1.5. приостанавливать возможность пользования инфраструктурой в случае нарушения Пользователем порядка ее использования;

2.1.6. прекратить право Пользователя на использование инфраструктуры Товарищества, (в том числе запретить въезд на территорию Товарищества лиц, приглашенных пользователями в качестве гостей, рабочих и т.п.) и электросетью Товарищества, в случае задержки оплаты, предусмотренных настоящим договором платежей более чем на 30 (тридцать) дней;

2.1.7. применять к пользователю штрафные санкции, предусмотренные настоящим договором;

2.1.8. в случае наличия задолженности Пользователя по оплате индивидуально потребленной электроэнергии, уличного освещения, ограничить Пользователя в использовании электросети Товарищества, в порядке предусмотренном, договором энергоснабжения заключенным между Товариществом и энергосбытовой организацией или в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.1.9. отсоединять Пользователя от электросети Товарищества в случаях и на условиях, предусмотренных настоящим договором;

2.2. Товарищество обязано:

2.2.1. на возмездной основе предоставить Пользователю право пользования инфраструктурой и другим имуществом Товарищества, согласно настоящему договору;

2.2.2. организовать контроль за использование инфраструктуры Товарищества;

2.2.3. за счет платежей, поступающих от пользователя, содержать и развивать инфраструктуру Товарищества в соответствии с решениями органов управления Товарищества, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту инфраструктуры;

2.2.4. заключать от имени Товарищества договоры на снабжение пользователей ресурсами и услугами с ресурсоснабжающими организациями и другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Товарищества;

2.2.5. по письменному заявлению Пользователя производить сверки платежей, а также выставлять в адрес Пользователя платежный документ для оплаты по настоящему договору.

3. Права и обязанности Пользователя

3.1. Пользователь имеет право:

3.1.1. использовать инфраструктуру Товарищества в соответствии с условиями настоящего договора;

3.1.2. участвовать в создании инфраструктуры в сроки и порядке, определенные решениями общего собрания или правления Товарищества;

3.1.3 создавать улучшения территории Товарищества самостоятельно или совместно с иными пользователями Товарищества за свой счет после получения письменного согласия собственника имущества;

3.1.4. в соответствии с градостроительными, строительными, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормами и правилами, установленными законодательством Российской Федерации, осуществлять строительство и перестройку построек и недвижимости на принадлежащем ему земельном участке.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. вносить плату за право пользования инфраструктурой и другим имуществом Товарищества, в сроки и на условиях, определенных настоящим договором;

3.2.2. при возникновении неисправностей по причине ненадлежащего использования Пользователем инфраструктуры Товарищества устранять неисправности за свой счет;

3.2.3. поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории, в том числе осуществлять выкос травы с внешней стороны ограждения собственного земельного участка не менее 1 метра, а также расчистку от снега территории, предназначенной для прохода и проезда на собственный земельный участок, не менее 10 метров;

3.2.4. осуществлять уборку, расчистку снега, выкос травы на принадлежащем ему земельном участке;

3.2.5. предоставить Товариществу копию документа, подтверждающего право Пользователя на земельный участок;

3.2.6. соблюдать устав Товарищества, правила Товарищества, решения общих собраний членов Товарищества, решения правления Товарищества;

3.2.7. соблюдать экологическое законодательство, ограничения, обременения и сервитуты, которые установлены законодательством Российской Федерации, уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества;

3.2.8.   бережно относиться к инфраструктуре Товарищества, предпринимать все возможные меры к сохранению инфраструктуры;

3.2.9. возмещать ущерб, причиненный инфраструктуре Товарищества действием/бездействием Пользователя;

3.2.10. самостоятельно и за свой счет утилизировать строительный и крупногабаритный мусор;

3.2.11. не допускать складирование бытовых отходов в местах, не отведенных для этого;

3.2.12. нести ответственность за соблюдение правил проживания на территории Товарищества, предусмотренных настоящим договором лицами, приглашенными Пользователем на территорию Товарищества, в том числе для осуществления работ, а также не допускать к осуществлению работ лиц, не имеющих регистрации на территории Московской области;

3.2.13. предоставить правлению Товарищества договор строительства/ подряда/ монтажа/ оказания услуг, анкету о подрядчике, а также копии паспортов, номеров мобильных телефонов, гос. номеров автомобилей лиц, осуществляющих деятельность и работы на территории Товарищества;

3.2.14. обеспечить нахождение работников и представителей подрядных/ строительных/монтажных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги пользователям, а также въезд на территорию Товарищества грузового или строительного автотранспорта только в рабочие дни (понедельник-пятница) в период времени с 09 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.;

3.2.15. предоставить правлению Товарищества информацию о гос. номерах, марках и моделях автомобилей, принадлежащих Пользователю и членам его семьи;

3.2.16. обеспечить стоянку автомобилей только на своем земельном участке, не допускать стоянку автотранспорта на соседних улицах, на земельных участках, собственником которых Пользователь не является, не допускать стоянку автотранспорта на дорогах и их обочинах;

3.2.17. соблюдать скоростной режим на территории Товарищества в пределах 20 км/ч;

3.2.18. осуществлять передвижение к детским и спортивным площадкам, к пляжной зоне Истринского водохранилища, а также по территории Товарищества без использования автомобильного транспорта – пешим образом;

3.2.19. осуществить строительство фасадного ограждения из металлического горизонтального штакетника высотой 1,80 м, серого цвета RAL 7024, на металлических столбах (на внутренней стороне) в течении 2 (двух) месяцев со дня заключения договора. Обязанность по строительству ограждения по фасадной части (лицевой стороне), возникает также в случае начала использования земельного участка Пользователем и/или строительство Пользователем на земельном участке ранее 2 месяцев с даты завершения сделки;

3.2.20. строительство иного фасадного ограждения по границе земельного участка (на внутренней стороне) не допускается и является существенным нарушением условий настоящего Договора;

3.2.21. содержать в удовлетворительном состоянии фасадное ограждение из металлического штакетника по границе собственного земельного участка за свой счет;

3.2.22. содержать ливнево-дренажную канаву вдоль собственного земельного участка в удовлетворительном состоянии;

3.2.23. согласовывать прокладку дренажной трубы, а также материалы, используемые при организации въезда/выезда на собственный земельный участок, с правлением Товарищества;

3.2.24. устанавливать выгребные ямы (септики) самотечные или принудительные, и использовать их в пределах своего земельного участка без вывода очищенной воды из септика за пределы земельного участка Пользователя;

3.2.25. уведомить в письменной форме Товарищество о намерении прекратить права на земельный участок;

3.2.26. уведомить лицо, в пользу которого Пользователь намеревается осуществить отчуждение земельного участка, о том, что указанный земельный участок находится в границах Товарищества;

3.2.27. при отчуждении земельного участка предусмотреть существенные условия:

«Покупатель информирован о расположении земельного участка на территории товарищества собственников недвижимости «Истра Парк» (ИНН 5044124683 ОГРН 1225000028373) (далее – Товарищество).

Товарищество создано в целях, предусмотренных его уставом. Жизнедеятельность Товарищества, управление Товариществом, права и обязанности членов Товарищества и лиц, не являющихся его членами, земельные участки или иная недвижимость которых расположена на территории Товарищества, размеры и виды платежей в Товариществе, а также иное, регламентируется уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества, решениями правления Товарищества, нормами положений, принятых в соответствии с уставом Товарищества.

Покупатель информирован о содержании устава Товарищества, решениях общего собрания членов Товарищества, решениях правления Товарищества, положениях Товарищества, принятых в Товариществе.

Покупателю известно о том, что с момента заключения настоящего договора:

- ему предоставляется право пользования инфраструктурой Товарищества;

- у покупателя возникает обязанность по заключению с Товариществом договора о предоставлении права пользования инфраструктурой Товарищества;

Покупатель информирован о том, что платежи и взносы, оплаченные Продавцом в Товарищество, к Покупателю не переходят.

Осуществить строительство фасадного ограждения из металлического горизонтального штакетника 1,80 м, серого цвета RAL 7024, на металлических столбах (на внутренней стороне) в течении 2 (двух) месяцев со дня заключения договора. Обязанность по строительству ограждения по фасадной части, возникает также в случае начала использования Земельного участка Покупателем и/или строительство Покупателем на Земельном участке ранее 2 месяцев с даты завершения сделки.

Строительство иного ограждения по периметру земельного участка не допускается и является существенным нарушением условий настоящего Договора.

4. Порядок пользования электросетью Товарищества

4.1. Подключение пользователя к электросети Товарищества с целью энергоснабжения недвижимости пользователя осуществляется после заключения настоящего договора, на основании заявления Пользователя.

4.2. Товарищество безвозмездно предоставляет Пользователю право подключения к электросети через индивидуальный прибор учета электроэнергии, указанный в п. 1.3.2, при условии привлечения и оплаты пользователем услуг специализированной организации, имеющей допуски (лицензии) на данные виды работ.

4.3. Материалы, необходимые пользователю для подключения собственного объекта к электросети Товарищества, приобретаются им за свой счет.

4.4. Прокладка кабельной линии от прибора учета электроэнергии до объекта подключения осуществляется пользователем исключительно подземным способом. Расходы по восстановлению дорожного полотна после прокладки кабельной линии пользователь несет самостоятельно.

4.5. Индивидуальный прибор учета электроэнергии указанный, в п.1.3.2., предоставляется пользователю для присоединения к электросети Товарищества и учета индивидуально потребленной электроэнергии. Пользователь не вправе осуществлять с индивидуальным прибором учета каких-либо действий.

4.6. В случае заключения индивидуального договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт", присоединение и подключение нового прибора учета Пользователя осуществляется через электросети Товарищества в существующую сборку (ЩУ-0.4кВ.) через прибор учета - Меркурий, модель 231 АТ-01, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (проводом СИП-4х16), при этом коммутационные аппараты остаются без изменения (20А).

4.7. Учет потребленной Пользователем электроэнергии и начисление платы за индивидуально потребленную электроэнергию производится Товариществом по показаниям индивидуального прибора учета, указанного в п. 1.3.2., с учетом технологических потерь в трансформаторах, размер которых установлен договором с энергоснабжающей организацией до заключения индивидуального договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт". С момента заключения Потребителем индивидуального договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт" оплата индивидуально потребленной электроэнергии Потребителем осуществляется в АО "Мосэнергосбыт" в соответствии с договором энергоснабжения, при этом оплата технологических потерь в трансформаторах осуществляется Потребителем в Товарищество. Пользование электроэнергией без установленного индивидуального прибора учета либо самостоятельная установка индивидуального прибора учета электроэнергии не допускается.

4.8. С момента заключения индивидуального договора энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт» Потребитель обязуется осуществлять ежемесячную передачу показаний нового индивидуального прибора учета в Товарищество (Т – общие показания, Т1 и Т2).

4.9. Товарищество своими силами или силами специализированной организации осуществляет: - проверку индивидуального прибора учета электроэнергии и автоматических выключателей;

- контроль потребления пользователем электроэнергии до заключения индивидуального договора энергоснабжения с АО "Мосэнергосбыт";

- проверку технического состояния, наличия и целостность пломб индивидуального прибора учета электроэнергии;

- прекращение подачи электроэнергии пользователю для выполнения необходимых ремонтных и регламентных работ в электросети Товарищества.

4.10. Пользователь потребляет электроэнергию посредством электросети Товарищества; ежемесячно оплачивает Товариществу индивидуально потребленную электроэнергию до заключения договора электроснабжения с АО "Мосэнергосбыт", технологические потери электроэнергии; обеспечивает надлежащее техническое состояние и безопасность электросети на своем земельном участке или иной недвижимости; производит на своем земельном участке обрезку разросшихся деревьев и кустарников, находящихся в зоне электросети Товарищества, примыкающей к участку Пользователя;

4.11. В случае образования задолженности по оплате индивидуально потребленной электроэнергии, Товарищество направляет в адрес пользователя требование об ограничении потребления, в соответствии с которым пользователь обязан ограничить потребление электроэнергии.

4.12. В случае неисполнения пользователем требования об ограничении потребления электроэнергии, а также наличия задолженности за индивидуально потребленную электроэнергию более чем за 2 (два) месяца, Товарищество отсоединяет пользователя от электросети Товарищества.

4.13. Отсутствие или повреждение пломб индивидуального прибора учета электроэнергии, указанного в п. 1.3.2., влечет за собой отсоединение пользователя от электросети Товарищества и штраф в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

4.14. Выявление факта присоединения пользователя к электросети Товарищества в отсутствие, в обход или с вмешательством в нормальную работу индивидуального прибора учета электроэнергии, указанного в п. 1.3.2., влечет отсоединение пользователя от электросети Товарищества и штраф в размере 15 000,00 (пятнадцать тысяч) рублей.

4.15. Расторжение настоящего договора Пользователем или отказ Пользователя от исполнения настоящего договора полностью или частично, влечет отсоединение Пользователя от электросети Товарищества.

4.16. Отсоединение производится Товариществом с привлечением специализированной организации, с которой Товариществом заключен договор. Оплата отсоединения производится Товариществом с последующей компенсацией за счет отсоединенного Пользователя.

4.17. Повторное присоединение Пользователя к электросети Товарищества осуществляется на основании заявления Пользователя после оплаты Пользователем всех имеющихся задолженностей перед Товариществом и полной оплаты стоимости повторного присоединения.

5. Стоимость и порядок расчетов

5.1. Размер платы за пользование инфраструктурой Товарищества составляет 5 000,00 (Пять тысяч) рублей в месяц, которая подлежит ежегодной индексации стоимости, начиная с 1 января года следующего за текущим на уровень инфляции прошедшего года, определяемой данными Росстата за прошедший календарный год.

5.2. Платежи за индивидуально потребленную электроэнергию, а также уличное освещение, не входят в стоимость платы за право пользования инфраструктурой Товарищества и осуществляются пользователем на основании платежного документа, который выставляется Товариществом в адрес Пользователя. С момента заключения индивидуального договора энергоснабжения с АО «Мосэнергосбыт», Потребитель не освобождается от обязанности оплаты уличного освещения в Товариществе.

5.3. Размер платежа за индивидуально потребленную электроэнергию (Иэ) определяется в соответствии с количеством потребленной пользователем электроэнергии (кВт/ч) (по данным индивидуального прибора учета электроэнергии), тарифом энергоснабжающей организации за электроэнергию (T) и технологическими потерями (П) по формуле:

Иэ = кВт/ч\*T+ П

Технологические потери (П) рассчитываются следующим образом: общий объем потерь, отраженных в общем счете за электроснабжение, выставленном Товариществу, делится на общий объем потребленной электроэнергии за расчетный период, умножается на объем индивидуально потребленной электроэнергии каждым из пользователей и тариф энергоснабжающей организации.

5.4. Размер платежа за уличное освещение определяется в соответствии с количеством потребленной уличными фонарями электроэнергии, тарифом энергоснабжающей организации за электроэнергию и технологическими потерями. Общая сумма платы за уличное освещение делится между всеми членами Товарищества и пользователями инфраструктуры равными долями.

5.5. Оплата настоящего договора, в том числе потребленной электроэнергии, осуществляется ежемесячно, не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством внесения денежных средств на расчетный счет Товарищества на основании выставленного Товариществом платежного документа либо наличными в кассу Товарищества.

5.6. В целях обеспечения своевременной оплаты договоров, заключенных с подрядными и иными организациями на производство работ и услуг по содержанию инфраструктуры Товарищества, в том числе за энергоснабжение, срок оплаты которых наступает ранее, чем срок внесения платежей в рамках настоящего договора, пользователем при заключении настоящего договора вносится единовременный гарантийный взнос в размере 10 000,00 (Десять тысяч) рублей. В случае расторжения настоящего договора и при отсутствии задолженностей, гарантийный взнос возвращается по заявлению Пользователя, составленному в свободной форме, с указанием банковских реквизитов для перечисления денежных средств.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 7 (семь) лет и вступает в силу с момента подписания пользователем предварительного договора купли-продажи земельного участка или с момента регистрации перехода права собственности по договору купли продажи земельного участка.

6.2. Срок действия настоящего договора может быть пролонгирован на следующий период, если от сторон договора не поступит письменного предложения о его расторжении.

6.3. Пользователь не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

6.4. В случае прекращения права собственности либо утрата иного права на земельный участок, в том числе, прекращение действия предварительного договора, настоящий договор может быть расторгнут после подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения о расторжении, при условии отсутствия задолженности Пользователя перед Товариществом.

6.5. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случае нарушения сроков оплаты предусмотренных платежей более чем на 30 (тридцать) дней.

6.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются сторонами в письменной форме.

7. Ответственность сторон

7.1. В период действия настоящего договора (до подписания Сторонами дополнительного соглашения о расторжении) Пользователь Товарищества несет ответственность по обязательствам, предусмотренным настоящим договором.

7.2. В случае ненадлежащего использования инфраструктуры Товарищества, приведшего к его порче, повреждению, уничтожению и т.д., Пользователь обязан возместить все убытки, понесённые Товариществом, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае причинения вреда или иного ущерба имуществу Товарищества представителями подрядных/ строительных/монтажных организаций, выполняющих работы или оказывающих услуги Пользователю Товарищества, последний принимает на себя полную ответственность за их действия и в полном объеме возмещает Товариществу причиненный ущерб, убытки в день выставления счета.

7.3. В случае нарушения сроков оплаты Пользователем предусмотренных настоящим договором платежей, Товарищество вправе начислить Пользователю пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.4. В случае неоплаты за пользование инфраструктурой Товарищество вправе ограничить Пользователя в праве использования инфраструктуры Товарищества.

7.5. В случае отказа Пользователя от исполнения настоящего договора, Товарищество вправе прекратить предоставление Пользователю права пользования инфраструктурой Товарищества, а также отсоединить пользователя от электросети Товарищества.

7.6. Ответственность сторон, не установленная настоящим договором, предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.7. Все разногласия и споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, а в случае недостижения соглашения передаются в суд по месту исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора. Стороны определяют местом исполнения обязательств по настоящему договору территорию Товарищества собственников недвижимости «Истра Парк» по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, д. Лопотово, включающую в себя земельные участки согласно уставу Товарищества.

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

7.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Товарищества и пользователя и вступает в законную силу с момента его подписания.

8. Прочие условия договора

8.1. Товарищество не осуществляет содержание, уборку, выкос травы, расчистку от снега, вывоз снега с земельных участков, принадлежащих Пользователю, и съездов к ним.

8.2. Товарищество не несет ответственности за неисправности подключения к электросети, аварии, возгорания, разрушения, хищения и уничтожение имущества пользователя на принадлежащем ему земельном участке.

8.3. Товарищество не осуществляет ремонт и покраску фасадного ограждения земельного участка пользователя.

8.4. Пользователь имеет право на одно присоединение к электросети Товарищества, если принадлежащие пользователю земельные участки, граничат друг с другом и не имеют четких границ и служат пользователю как единый участок.

8.5. Уличное освещение в Товариществе осуществляется осветительными приборами (фонарями), которые устанавливаются не чаще, чем через два столба на третьем. Установка дополнительных осветительных приборов осуществляется за счет Пользователя в соответствии с п. 8.6. настоящего договора. Оплата установки дополнительного прибора освещения включается в ежемесячный счет Пользователя, выставленный Товариществом.

8.6. В случае, если Пользователем или группой пользователей, принято решение о создании дополнительных улучшений проживания за свой счет, Пользователь может обратиться в Товарищество с письменным обращением к Председателю Товарищества, в котором изложить инициативу улучшения, указать расчет стоимости планируемых улучшений (смета) и согласие осуществить их за свой счет. В своем обращении Пользователь выражает согласие о переходе права собственности на улучшения Товариществу или собственнику имущества, если такая инициатива будет выполнена на имуществе, принадлежащем третьему лицу.

8.7. В период времени весеннего таяния, когда дорожное полотно подвержено разрушению, в связи с отсутствием асфальтового покрытия, на территории Товарищества установлено ограничение въезда грузового и строительного транспорта грузоподъёмностью более 1,5 тонн. Ограничение въезда установлено на период с «01» марта по «15» июня ежегодно, сроки могут быть изменены по уведомлению председателем ТСН «Истра Парк» членов ТСН/пользователей земельных участков. В случае необходимости пользователю въезда на территорию Товарищества в период, когда въезд ограничен, пользователь оплачивает специальный сбор, установленный общим собранием, в зависимости от тоннажа и типа транспортного средства. Разовый въезд на территорию Товарищества одной единицы транспорта с пребыванием на территории Товарищества не более 12 часов в сутки грузоподъемностью: до 1,5 тонн (типа Газель) в размере 500 (пятьсот) рублей; от 1,5 до 3,0 тонн (типа Бычок) в размере 1000 (одна тысяча) рублей; от 3,0 до 20,0 тонн (типа Камаз, автокран строительный, трактор колесный) в размере 2 500 (две тысячи пятьсот) рублей; миксер (бетономешалка), прицепы, тралы в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей.

8.8. Специальный сбор подлежит оплате членом Товарищества/пользователем земельного участка, в чьих интересах осуществляется проезд грузового и строительного транспорта.

8.9. Выдача пропусков на транспорт осуществляется членами/пользователями Товарищества, произведшими оплату самостоятельно либо направившими на электронную почту Товарищества уведомления о дате, времени, марке, типе и гос. номере въезжающего транспортного средства.

8.10. Оплата специального сбора осуществляется наличными в кассу Товарищества с получением контрольно-кассового чека об оплате, либо включается в платежный документ Товарищества, направляемый члену/пользователю Товарищества.

8.11. От оплаты специального сбора освобождены застройщики, с которыми Товариществом подписано соглашение о восстановлении дорожного полотна по пути следования к месту строительства/монтажа.

8.12. В случае установки дополнительных шлагбаумов, последние используются Пользователем самостоятельно, при условии внесения дополнительных платежей за использование электроэнергии. Товарищество вправе выставлять счета для оплаты по своему усмотрению с периодичностью: один раз в месяц, один раз в квартал, один раз в полгода, один раз в год. Ремонт повреждений шлагбаумов осуществляется Пользователем без участия Товарищества.

8.13. Пользователь не использует имущество других лиц, а равно как и имущество общего пользования для парковки и (или) стоянки автотранспорта. В случае использования имущества общего пользования или имущества других лиц для парковки и (или) стоянки автотранспорта, ответственность за повреждения транспортного средства, возникшие в следствие механической и (или) моторизированной уборки, несет Пользователь.

8.14. Пользователь гарантирует использование земельного участка по его целевому назначению. Пользователь ознакомлен с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также другими нормативно-правовыми документами городского округа Солнечногорск Московской области.

8.15. Товарищество и пользователь устанавливают, что для доставки юридически значимых сообщений используется электронная почта:

- от Товарищества: e-mail: [rus9913023@gmail.com](mailto:rus9913023@gmail.com)

- от Пользователя: e-mail: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:katinserega@gmail.com)

Товарищество и пользователь гарантируют действительность электронных адресов, наличие доступа, возможность получения сообщений. Об изменении адресов электронной почты стороны незамедлительно уведомляют друг друга посредством сообщений на указанные выше электронные адреса. Иные виды связи для получения юридически значимых сообщений Товариществом и Пользователем не используются.

9. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Товарищество | Пользователь |
| Товарищество собственников недвижимости «Истра Парк»  ИНН5044124683 КПП 504401001,  ОГРН 1225000028373, юридический адрес: 141503, Московская обл., г.о. Солнечногорск, деревня Лопотово, тер. АОЗТ Лесные Озёра, уч.42  Банковские реквизиты:  р/с 40703810802470000052 в АО «АЛЬФА-БАНК», корр. счет 30101810200000000593 БИК 044525593  Председатель Товарищества  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.В. Галактионова | Гражданин РФ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.  Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Электронная почта [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:katinserega@gmail.com)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |