

Проект

Утвержден
Решением Общего собрания членов ГСК «СИГНАЛ»
Протокол № ____ от «__» _____ 2015 г.

Договор № _____
о пользовании объектами инфраструктуры гаражно-строительного
кооператива «СИГНАЛ»

г. Королёв МО

«__» _____ 20__ г.

Гаражно-строительный кооператив «СИГНАЛ», именуемый в дальнейшем «ГСК», обладающий правом бессрочного (постоянного) пользования земельным участком на основании Свидетельства от 26 января 1993 года, в лице Председателя ГСК Щипунова Григория Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, являющийся владельцем (собственником) гаража № _____ Свидетельство на право собственности гаража № _____ от _____ на территории ГСК, но не являющийся членом ГСК, именуемый _____, в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора, если из текста Договора не вытекает иное, применяются следующие основные понятия и термины:

гараж – капитальное строение, имеющее капитальные стены, кровлю, пол, смотровую яму (допускается отсутствие смотровой ямы) и предназначенное для хранения автотранспортного средства, относимое согласно ГК РФ к недвижимому имуществу;

собственник – физическое лицо, фактически владеющее имуществом и имеющее право пользования им с возможностью передачи; субъект собственности, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности;

прилегающая территория – территория, прилегающая к внутренней территории ГСК, в том числе по периметру ограждения земельного участка, принадлежащего на праве бессрочного пользования ГСК, либо к гаражам владельцев (собственников);

внутренняя территория – территория ГСК, обозначенная границами земельного участка, принадлежащего на праве бессрочного пользования ГСК;

инфраструктура ГСК – совокупность объектов, имущества, систем, услуг, необходимых для обеспечения условий нормальной деятельности ГСК.

К инфраструктуре ГСК относятся:

- земля общего пользования (проезды, проходы) в границах ГСК, контейнерная площадка;

- общий забор вдоль границ земельного участка, принадлежащего на праве бессрочного пользования ГСК;

- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ГСК и энергоснабжающей организацией до границ разветвления кабелей по внутренней территории ГСК с гаражами собственников;
- здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ГСК (въездные ворота, шлагбаум, сторожка, мусорные контейнеры, мебель, оргтехника, канцелярские принадлежности, тревожная сигнализация с выводом на пульт ОВО, телефонная связь, оргтехника, инвентарь, вспомогательное оборудование для энергообеспечения КПП и др.), иные объекты в границах внутренней и прилегающей территории, предназначенные для обслуживания членом ГСК;
- содержание проездов, проходов, объектов недвижимости и строений общего пользования в соответствии с требованиями пожарной и санитарной безопасности;
- вывоз мусора и снега, санитарная обработка территории ГСК, оборудование пожарных щитов противопожарными средствами, предметами пожаротушения;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам;
- оплата электроэнергии, членских и целевых взносов, платежи за земельный участок, налоговые и страховые платежи ГСК, как юридического лица;
- защита интересов ГСК и его членов;
- **возмездительные взносы** – денежные средства, вносимые владельцем (собственником, арендатором) гаража, не являющимся членом ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК;

2. Основания заключения договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со статьей 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и Устава ГСК, предусматривающего право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК владельцами (собственниками, арендаторами) гаражей.

3. Предмет договора

2.1. ГСК предоставляет Пользователю право пользования инфраструктурой ГСК и другим имуществом общего пользования в границах внутренней и прилегающей территорий ГСК, а Пользователь возмещает расходы по пользованию объектами инфраструктуры и другим имуществом ГСК в порядке и на условиях определенных настоящим Договором.

2.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области, Уставом ГСК, решениями Общих собраний членов ГСК (собраний Уполномоченных), Правления ГСК, договорами, заключенными ГСК со сторонними обслуживающими организациями.

4. Права и обязанности сторон

4.1. ГСК обязан:

4.1.1. Обеспечивать право пользования земельным участком, правом беспрепятственного проезда на (по) территорию ГСК личного автотранспорта Пользователя, предоставлять коммунальные услуги, а также возможность пользования

другими объектами инфраструктуры ГСК, необходимыми для достижения целей настоящего Договора;

4.1.3. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры ГСК с соблюдением действующих «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК», требований противопожарной безопасности, санитарных и технических норм и правил;

4.1.4. Производить текущий и капитальный ремонт объектов инфраструктуры ГСК за счет средств, поступивших от членов ГСК, в виде взносов, и иных Пользователей объектов недвижимого имущества, находящихся на территории ГСК;

4.1.5. Обеспечивать поддержание порядка и уборку общих и технических помещений ГСК, а также внутренней и прилегающей территорий;

4.1.6. Предоставлять по требованию Пользователя для ознакомления информацию и документацию, в объеме правоотношений регулируемых настоящим Договором;

4.1.7. Принимать от Пользователя предусмотренные настоящим Договором денежные средства и использовать их по целевому назначению;

4.1.8. Обеспечивать по предварительному письменному согласованию с ГСК доступ (въезд, выезд) к принадлежащему Пользователю гаражу, находящемуся на территории ГСК, доступ автотранспорта третьих лиц, по указанию Пользователя, после оформления им документов предусмотренных Правилами внутреннего распорядка.

4.2. ГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от Пользователя возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им своего гаража в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4.2.2. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК. Требовать от Пользователя соблюдения им «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК СИГНАЛ», требований противопожарной безопасности, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, в связи с использованием им гаража, находящегося на территории ГСК;

4.2.3. В случае наличия задолженности по платежам, нарушения Пользователем «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК СИГНАЛ», требований противопожарной безопасности, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, порчи имущества ГСК, вследствие его неправомерных действий или бездействия, приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, ограничивать его право пользования своим гаражом, находящимся на территории ГСК, до устранения последствий таких нарушений, неправомерных действий или бездействия;

4.2.4. В случае необходимости, получать право доступа к используемому Пользователем гаражу, с его ведома и согласия.

4.3. Пользователь обязан:

4.3.1. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка на территории ГСК СИГНАЛ», требования изложенные в Уставе, выполнять решения, принятые членами ГСК на Общем собрании (собрании Уполномоченных), распоряжения Председателя Правления ГСК;

4.3.8. В гараже иметь электросчетчик, установленный за счет собственных средств и возмещать ГСК отдельные расходы, согласно показаний счетчика не реже одного раза в квартал.

4.3.2. Беречь имущество ГСК, соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарные, технические и эксплуатационные нормы, чистоту и порядок на территории ГСК;

4.3.3. Использовать свой гаражный бокс (гараж) по его прямому назначению - хранению автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов ГСК и третьих лиц;

4.3.4. Непосредственно нести бремя расходов по содержанию, принадлежащего Пользователю гаража, осуществлять его ремонт, обеспечивать его технически исправное состояние, своевременно уплачивать налоги и сборы;

4.3.4. Своевременно возмещать ГСК расходы, связанные с эксплуатацией Пользователем своего гаражного бокса (гаража) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.3.5. В случае необходимости, обеспечивать допуск уполномоченных представителей ГСК к принадлежащему Пользователю гаражу;

4.3.6. Представлять в ГСК надлежащим образом заверенные копии документов, удостоверяющих личность Пользователя, право владения гаражом, находящимся на территории ГСК;

4.3.7. При отчуждении на основании гражданско-правовой сделки принадлежащих Пользователю прав на гараж извещать правообладателя об условиях настоящего договора и непогашенной задолженности по нему (при наличии).

4.4. Пользователь имеет право:

4.4.1. Пользоваться принадлежащим ему гаражом № _____, находящимся на территории ГСК;

4.4.2. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ГСК;

4.4.3. По согласованию с ГСК, в целях эксплуатации принадлежащего ему гаража, пользоваться иными помещениями, находящиеся на территории ГСК;

4.4.4. По согласованию с ГСК, производить отчуждение принадлежащих ему прав на используемый гараж № _____ на основании соответствующей гражданско-правовой сделки (сдать в аренду, уступить право пользования и т.п.);

4.4.5. Получать информацию и знакомиться с документами ГСК, в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.6. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Пользователь оплачивает ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК возместительный взнос в размере суммы покрытия расходов ГСК, связанных с эксплуатацией Пользователем принадлежащего ему гаража, находящегося на территории ГСК и равен _____ руб. в месяц.

5.2. Возместительный взнос устанавливается решением Общего собрания членов ГСК, а между собраниями - Правлением ГСК, оформляемым соответствующим протоколом, на календарный период – один год.

Размер возместительного взноса определяется согласно бухгалтерским расчетам в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов ГСК, а между собраниями - Правлением ГСК, и не может превышать размеров членских взносов, установленных для членов ГСК более чем на 22%.

Пользователь вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ГСК и, в случае несогласия с ней, оспорить соответствующее решение Общего собрания членов ГСК, Правления ГСК в судебном порядке.

5.3. Пользователь вносит возместительный взнос ежемесячно авансом в срок, не превышающий 10 дней текущего месяца, в котором следует платеж.

Пользователь имеет право вносить возместительный взнос ежеквартально или за весь календарный период единовременным платежом.

5.5. В случае крайней необходимости, в целях устранения условий вызывающих невозможность реализации Сторонами настоящего Договора своих прав, решением Правления ГСК на Пользователя может быть возложена обязанность по единовременному внесению дополнительной денежной суммы, с установлением порядка и срока, а также с обоснованием ее размера и необходимости внесения. Пользователь вправе оспорить такое решение в судебном порядке.

5.6. Платежи предусмотренные настоящим Договором, вносятся Пользователем путем безналичного перечисления на расчетный счет ГСК по реквизитам, указанным в настоящем Договоре или в кассу ГСК.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае ненадлежащего исполнения Пользователем своих обязанностей, по внесению установленных настоящим Договором платежей, начисляется пеня в размере 0,5 % (пять десятых процента) на сумму задолженности за каждый день просрочки платежа, но не свыше суммы задолженности.

6.2. В случае виновного причинения одной из Сторон по Договору материального ущерба другой Стороне, виновная Сторона обязана его возместить потерпевшей Стороне в полном объеме.

6.3. За административные правонарушения и не выполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в административном порядке в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

7. Действие обстоятельств непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора в результате действия событий чрезвычайного характера (землетрясение, наводнение, пожар, тайфун, ураган, военные действия, массовые заболевания и другие чрезвычайные ситуации или непредотвратимые события природного и техногенного характера), на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности. Освобождение от ответственности распространяется лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создалась ситуация, связанная с невозможностью исполнения обязательств по Договору вследствие образования обстоятельств непреодолимой силы, должна в срок не более трех календарных дней в письменной форме (в исключительных случаях также в устной форме немедленно) известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению Договора. В извещении должны быть указаны сведения о характере обстоятельств, оценка их влияния на возможность исполнения

обязательств, а также предложения о дальнейших действиях Сторон по исполнению условий Договора.

7.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону, лишается возможности (права) ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения условий Договора. Обязанность представить доказательства, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, период их действия и степень влияния на исполнение Договора, лежит на Стороне, не исполнившей обязательства по Договору.

8. Разрешение споров

8.1. В целях досудебного урегулирования возникшего между Сторонами настоящего Договора спора, устанавливается претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона получившая претензию обязана удовлетворить ее или направить мотивированный отказ на нее заинтересованной Стороне в течение 10-ти (десяти) дней с момента ее получения.

8.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке в Московском областном суде г. Москвы или в судебном участке № ____ мирового судьи г. Московской области.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с _____ 2015 г. и действует в течение всего срока права владения гаражом, принадлежащим Пользователю, и находящимся на территории ГСК.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приема Пользователя в члены ГСК решением Общего собрания членов ГСК.

9.3. Настоящий Договор прекращает свое действие при отчуждении принадлежащих Пользователю прав на используемый гараж на основании соответствующей гражданско-правовой сделки.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, по требованию заинтересованной Стороны.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют легитимный характер, если они выполнены в виде двустороннего документа, составленного с соблюдением формы настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору).

9.6. Каждая из Сторон обязана информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

9.7. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны определили, что надлежащим уведомлением другой Стороны является почтовое (заказное, ценное, или с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора. Уведомление другой Стороне может быть вручено и лично.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

10. Приложения к Договору

10.1. Копия паспорта Потребителя (страницы 2-3, адрес регистрации).

10.2. Копия решения Правления ГСК «СИГНАЛ».

10.3 _____

10.4. _____

11. Адреса и реквизиты Сторон

ГСК	Пользователь
<p>Гаражно-строительный кооператив «СИГНАЛ» 141092, г. Московская обл., ул. М.К. Тихонравова д.7 ИНН 5054005734 КПП 505401001 ОГРН 1035003364791 р/с 40702810340170100458 в ОАО Сбербанк России, г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел. +7 (985) 134-35-12 Факс. _____</p> <p>Е-mail: gsk-signal@mail.ru Интернет - Сайт: http://signal-bolshevo.ucoz.ru/</p> <p>Председатель ГСК «СИГНАЛ» _____ (подпись) (Ф.И.О.)</p>	<p>Ф.И.О. _____</p> <p>Гаражный бокс (гараж) № _____ Паспорт: серия _____ № _____ выдан _____</p> <p>Документ, удостоверяющий право владения объектом недвижимости _____</p> <p>№ _____ от _____ Адрес места жительства: _____</p> <p>Тел. _____ е-mail: _____</p> <p>_____ (подпись) (Ф.И.О.)</p>

РАСЧЕТ ОБОСНОВАНИЕ

Расчет-обоснование к договору стоимости компенсационных расходов на содержание инфраструктуры ГСК «СИГНАЛ» по договору долевого участия в расчетах с физическими лицами, имеющими в личной собственности гаражи, расположенные на внутренней территории ГСК «Сигнал» и пользующихся объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК «Сигнал»

ПОСЛЕДНЯЯ ВЕРСИЯ