

## **ДОГОВОР - оферта**

### **о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Дачного некоммерческого партнерства «Жемчужина»**

#### **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**I.а.** Настоящий договор является официальным предложением (офертой, ст. 435 Гражданского кодекса Российской Федерации) ДНП «Жемчужина» (в дальнейшем Партнерство (Исполнитель)) для полностью дееспособного физического лица, являющегося собственником земельного участка в границах ДНП «Жемчужина», которое примет настоящее предложение, на указанных ниже условиях.

**I.б.** В соответствии с п.2 ст. 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ), в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг физическое лицо, производящее акцепт этой оферты становится Пользователем (Заказчиком) (в соответствии с п.3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению Договора)

**I.в.** Моментом полного и безоговорочного принятия Пользователем (Заказчиком) предложения Исполнителя заключить Договор оферты (акцептом оферты) считается факт подтверждения готовности совершить оплату пользования объектами инфраструктуры Партнерства (Исполнителя), посредством нажатия кнопки «**ОПЛАТИТЬ**» на сайте <http://www.жемчужина-сокули.рф>. Текст настоящего Договора-оферты расположен по адресу: <http://www.жемчужина-сокули.рф/DOCUMENTY>

**I.г.** Осуществляя акцепт Договора в порядке, определенном п. I.в, раздела I Договора, Пользователь(Заказчик) подтверждает, что он ознакомлен, согласен, полностью и безоговорочно принимает все условия Договора в том виде, в каком они изложены в тексте Договора.

**I.д.** Пользователь (Заказчик) согласен, что акцепт Договора в порядке, указанном в п.I.б., раздела I Договора является заключением Договора на условиях, изложенным в нем.

#### **II. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Дачное некоммерческое партнерство «Жемчужина»**, именуемое в дальнейшем ДНП (Партнерство), в лице Председателя правления Никоновой Ульяны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны

и гражданин(ин) \_\_\_\_\_, имеющий индивидуальный земельный участок № \_\_\_\_ согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_, ведущий хозяйство на территории ДНП «Жемчужина» в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Пользователь» - с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем (в соответствии со статьёй 8 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»):

##### **1. Предмет договора**

1.1. ДНП предоставляет Пользователю право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП «Жемчужина», за плату на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором, в том числе:

- 1.1.1. земельным участком общего пользования в границах ДНП;
- 1.1.2. улицами, проездами, проходами от границ Партнерства до границ индивидуальных садовых участков;
- 1.1.3. контейнерами для сбора бытового мусора;
- 1.1.4. зданием правления ДНП;
- 1.1.5. въездной охранной группой;
- 1.1.6. линией электропередач;
- 1.1.7. детской площадкой и зоной отдыха;
- 1.1.8. сооружениями, созданными или создаваемыми ДНП в будущем для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков, а также иными объектами инфраструктуры ДНП приобретенные или созданные ДНП в будущем, предназначенные для общего пользования.

1.2. При этом ДНП оказывает сопутствующие этому работы, услуги, реализовывая имущественные права, а также поддерживая объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в исправном (актуальном, рабочем) состоянии.

1.3. Гражданин, ведущий хозяйство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования в любое время суток при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором и в соответствии с режимом использования, установленным ДНП. В случае нарушения порядка пользования, повлекшим причинение убытков ДНП, либо собственникам иных земельных участков, расположенных на территории ДНП в процессе пользования объектами инфраструктуры, Пользователь обязан возместить ДНП либо соответствующему владельцу земельных участков причиненные убытки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Гражданин владеет следующими участками на момент подписания настоящего Договора:

---

## **2. Права и обязанности сторон**

### 2.1. ДНП имеет право:

2.1.1. Контролировать установленный настоящим Договором порядок использования гражданином, членами его семьи и гостями объектов инфраструктуры и общего имущества ДНП.

2.1.2. При нарушении пользователем порядка использования, приостанавливать возможность пользования до устранения нарушений и компенсации ущерба.

2.1.3. Приостанавливать возможность использования объектами инфраструктуры и другим имуществом ДНП в случае возникновения задолженности у гражданина, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, перед ДНП до ее полного погашения.

2.1.4. Производить контроль показаний приборов учета, инспекцию сетей, электроустановок пользователя.

### 2.2. ДНП обязано:

2.2.1. Предоставить гражданину, ведущему хозяйство в индивидуальном порядке, а также членам его семьи право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п.п. 1.1.1 – 1.1.8 настоящего Договора.

2.2.2. Принимать от Пользователя плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

2.2.3. Информировать Пользователя обо всех решениях органов правления ДНП, касающихся предмета настоящего Договора. Указанную информацию Пользователь получает посредством ознакомления с ней на информационном стенде здания Правления ДНП либо на сайте ДНП [www.жемчужина-сокули.рф](http://www.жемчужина-сокули.рф), либо посредством личного получения ее от членов Правления ДНП в здании Правления ДНП, в установленные часы приема.

2.2.4. Принимать от Пользователя письменные обращения: претензии и предложения, обусловленные настоящими договорными отношениями. Проводить учет, рассмотрение и предоставление письменного ответа в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного обращения Пользователя. Прием обращений и предоставление ответов осуществляется в здании Правления ДНП в установленные часы приема.

2.2.5. Информировать гражданина, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, об изменении условий, размера платежей и взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ДНП. Указанное информирование осуществляется посредством размещения соответствующей письменной информации на информационном стенде здания Правления ДНП, на сайте ДНП по адресу <http://www.жемчужина-сокули.рф>, либо направлением заказного письма с уведомлением или письма на электронную почту Пользователя.

2.2.6. Представлять интересы индивидуального садовода во взаимоотношениях с государственными органами по вопросам, связанным с исполнением обязательств ДНП по оплате коммунальных услуг и обязательных платежей.

### 2.3. Гражданин, ведущий хозяйство в индивидуальном порядке, имеет право:

2.3.1. Пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом ДНП, указанными в настоящем Договоре.

2.3.2. Принимать участие в мероприятиях и общественных работах, проводимых ДНП.

2.3.3. Обращаться в органы управления ДНП с претензиями и предложениями.

2.3.4. Получать информацию, копии документов, касающиеся настоящих договорных отношений в порядке и сроки, установленные в настоящем Договоре.

2.3.5. Принимать участие в Общем собрании членов ДНП без права голоса. Информация о дате и месте проведения очередного и внеочередного Общего собрания членов ДНП, размещается в письменном виде на информационном стенде здания Правления ДНП. Пользователь самостоятельно получает указанную информацию для сведения.

2.3.6. Участвовать в приобретении (создании) общего имущества для целей дальнейшего его использования совместно с ДНП (его членами).

2.3.7. В порядке, установленном законодательством РФ, заявлять органам управления ДНП о своем желании стать членом ДНП.

2.3.8. При реализации положений настоящего договора имеет право получать информацию о деятельности ДНП, в том числе органов управления ДНП в той мере, в какой это необходимо для целей реализации настоящего Договора, получать акты сверки по платежам, справки.

### 2.4. Индивидуальный садовод обязан:

2.4.1. Компенсировать расходы ДНП по содержанию общего имущества и оказанию услуг, своевременно внося плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП.

2.4.2. Осуществлять право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП в строгом соответствии с их назначением.

2.4.3. Не нарушать права ДНП как юридического лица и его членов; соблюдать регламент застройки ДНП, СНиП в границах индивидуального земельного участка.

2.4.4. Обеспечить допуск Представителя ДНП для проведения инспекций сетей, электроустановок и приборов учета, расположенных на занимаемом земельном участке.

2.4.5. Обеспечить пожарную безопасность объектов (строений, отопительных и других приборов) расположенных на занимаемом земельном участке.

2.4.6. Не вносить изменений и не проводить самостоятельно ремонт электрических сетей общего пользования.

2.4.7. Пользователь несёт ответственность в случае утраты, поломки или иного вывода из строя имущества ДНП по вине Пользователя. При этом он восстанавливает его за свой счёт или возмещает его стоимость ДНП.

2.4.7. При отчуждении земельного участка (продажа, мена, дарение и пр.) информировать о данных обстоятельствах Правление ДНП. В указанном случае, Пользователь передает соответствующее письменное уведомление кому-либо из членов Правления на руки.

### **3. Порядок пользования объектами инфраструктуры**

3.1. Дороги общего пользования расположенные в границах ДНП используются гражданином, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке, круглогодично за исключением сроков просушки.

3.2. Сеть электроснабжения ДНП находится на балансе партнерства. ДНП является получателем энергоресурса. Пользователь может получать электроэнергию как круглогодично по письменному заявлению, так и в период с 01 мая до 30 сентября. Все имеющиеся претензии Пользователя к качеству электроснабжения предъявляются к электроснабжающей организации.

АО ПСК, Гатчинский филиал, г. Гатчина, Старая дорога, д.2

адрес, конт. телефоны энергоснабжающей организации

### **4. Порядок и размер оплаты по договору**

4.1. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для гражданина, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения им взносов на приобретение (создание) имущества общего пользования не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом, установленного для членов ДНП (ч.2 ст. 8 ФЗ № 66). Плата утверждается на общем собрании членов ДНП на основании приходно-расходной сметы, которая размещается на сайте Партнерства по адресу <http://жемчужина-сокули.рф/документы>.

Для собственников, не заключивших договор долевого инвестирования на создание объектов инфраструктуры, ежемесячный платеж составляет сумму, утверждаемую общим собранием членов ДНП на основании приходно-расходной сметы, размещенной на сайте Партнерства по адресу <http://жемчужина-сокули.рф/документы>.

4.2. Плата Пользователя за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП именуется взносом или платежом и включает в себя стоимость за пользование и содержание объектов инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, а также компенсацию расходов на содержание.

4.3. Пользователь производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет ДНП, указанный в п. 8.1. настоящего Договора, в том числе с использованием услуги интернет-эквайринга банков-партнеров, размещенных на сайте по адресу <http://www.жемчужина-сокули.рф>

4.4. Размер платежа, вносимого Пользователем, а также сроки их внесения соответствуют размеру и срокам внесения соответствующего взноса для членов ДНП и устанавливаются решением Общего собрания членов ДНП.

4.5. Оплата за потребленную электроэнергию производится Пользователем по тарифу, утвержденному Общим собранием членов ДНП и включает в себя:

4.7.1. действующий тариф за 1 кВт/ч потребленной электроэнергии, установленный Комитетом по тарифам и ценовой политике Ленинградской области;

4.7.2. надбавка к тарифу в счет оплаты потерь в общих электросетях и затрат электроэнергии на общие нужды ДНП. Размер указанной надбавки не может превышать 20 % от действующего тарифа за 1 кВт/ч.

4.7. Внесение платы по настоящему договору производится Пользователем не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным, в том числе и оплата за электроэнергию.

4.8. За несвоевременное внесение Пользователем платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1 Договора, устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы указанного платежа за каждый день просрочки.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неуплаты гражданином, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке (Пользователем), установленных настоящим Договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП, на основании решения правления ДНП, либо общего собрания членов ДНП, он ограничивается в пользовании/лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (ч.2 ст. 8 ФЗ № 66).

5.2. Не использование гражданином, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке, своего земельного участка не является основанием для освобождения его от исполнения обязательств по Договору.

5.5. За самовольное подключение Пользователя к сетям энергоснабжения партнерства, Пользователь обязан выплатить штраф в пользу ДНП в размере 100 000 (сто тысяч) рублей и самостоятельно за свой счет привести сети в прежнее состояние.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **6. Срок действия и порядок расторжения договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует – на неопределенный срок, но в любом случае прекращается после прекращения права собственности на земельный участок (иного правового основания использования земельного участка).

6.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с приемом индивидуального садового в члены Дачного некоммерческого партнерства «Жемчужина».

### **7. Прочие условия**

7.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны стремятся разрешить путем переговоров в порядке определенном п. 2.2.4. настоящего Договора. Неурегулированные разногласия подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ. Срок рассмотрения претензии – 20 дней с момента ее получения.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

7.4. ДНП не несет ответственности перед Пользователем в случае неисполнения условий настоящего Договора, вызванных следующими обстоятельствами:

7.4.1. Право пользования и владения объектами инфраструктуры ДНП прекращено или временно ограничено вследствие издания акта/действий органов государственной власти или местного самоуправления;

7.4.2. Отсутствия достаточности денежных средств, необходимых для обеспечения условий использования объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, вызванных неплатежами членов ДНП.

7.4.3. В результате причинения объектам инфраструктуры ДНП ущерба от произошедшего стихийного бедствия: наводнения, смерча, осадков и других аномальных погодных условиях.

7.4.4. В результате нарушения прав ДНП третьими лицами: возможных хищений, нанесения ущерба объектам инфраструктуры и другому имуществу общего пользования.

7.5. Каждая из сторон обязуется извещать другую сторону в письменной форме об изменениях данных, указанных в Разделе 8 настоящего Договора.

7.6. Все иные вопросы, не обозначенные содержанием настоящего Договора, но возникающие в связи с его исполнением, разрешаются сторонами в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

### **8. Адреса и реквизиты сторон**

#### **8.1. Дачное некоммерческое партнерство «Жемчужина»:**

ИНН 47200363617 КПП 472501001

ОГРН 1104720001990

Адрес места нахождения: 188520, Ленинградская область, Ломоносовский район, МО "Гостилицкое сельское поселение", ЗАО Племенной завод "Красная Балтика", у дер. Сокули, рабочий участок 5 кп расчетный счет № 40703810390650000004 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург», г.Санкт-Петербург  
БИК 044030790 , корр. счет 30101810900000000790  
тел.: 8-921-657-7592

Председатель ДНП «Жемчужина» Никонова У.В.

#### **8.2. Пользователь:** \_\_\_\_\_

Адрес проживания: \_\_\_\_\_

паспорт РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан: \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_-\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

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

подпись