

ДОГОВОР

на сервисное обслуживание

г. _____

« ____ » _____ 2020 г.

_____ в лице
_____, действующего на основании
_____, именуемый в дальнейшем
«Общество», с одной стороны, и гр. _____,
паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий
по адресу: _____, именуемый в дальнейшем
«Потребитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили
настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. «Индивидуальный участок», «земельный участок», «домовладение» – один или несколько земельных участков, принадлежащие (или которые будут принадлежать) Потребителю и/или членам его семьи на праве собственности, владении или пользовании, с кадастровым номером _____, общей площадью _____ кв.м., расположенный по адресу: _____, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – дачное строительство.

1.2. Поселок или дачный поселок – комплекс земельных участков, расположенных по адресу: _____, – часть из которых будет отчуждаться в собственность покупателям на возмездной основе, а оставшаяся часть – представляет собой земельные участки для целей обеспечения подъездных путей к каждому Индивидуальному земельному участку, организации зон общего пользования и пр.

1.3. Инфраструктура – имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Поселка потребностей собственников (владельцев, Потребителей) в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное), иные объекты в границах Поселка, созданные или приобретенные Обществом и предназначенные для обеспечения потребностей Потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Общество предоставляет Потребителю право пользования Инфраструктурой, а Потребитель оплачивает право пользования Инфраструктурой на условиях, определенных настоящим Договором.

2.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются настоящим договором, договорами, заключенными Обществом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Общество обязано:

3.1.1. Исполнять обязательства, предусмотренные в Перечне услуг и выполняемых Обществом работ по обслуживанию общественной территории и эксплуатации инженерных сооружений и коммуникаций дачного поселка (Приложение №1, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора), при условии внесения Потребителем в полном размере платы, предусмотренной настоящим Договором.

3.1.2. После приобретения Обществом права собственности на объекты Инфраструктуры предоставить Потребителю право пользования системами коммунального хозяйства Поселка, а также подключения участка и/или строений, расположенных на участке, к внутриселковым сетям газоснабжения, энергоснабжения. Данное подключение производится за счет средств Потребителя. Общество может оказать содействие в согласовании указанных подключений и в производстве работ по подключению на основании отдельного договора, заключаемого между Потребителем и Обществом.

3.1.3. Обеспечить Потребителю возможность подъезда к принадлежащему ему участку по внутриселковым дорогам и проездам.

3.1.4. Выполнять функции по управлению, содержанию, а в случае необходимости текущему и планово-предупредительному ремонту объектов коммунального хозяйства и общественных территорий Поселка.

3.1.5. Обеспечить выполнение работ по санитарному содержанию объектов коммунального хозяйства и общественных территорий Поселка.

3.1.6. От своего имени заключать договоры на поставку ресурсов для нужд объектов Инфраструктуры, определенных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных Договором или законом – в интересах Пользователя, с ресурсоснабжающими организациями, а также договоры со специализированными эксплуатационными организациями. Условия оплаты устанавливаются в договоре на поставку ресурсов, заключенным Потребителем с Обществом. Содержать и развивать Инфраструктуру, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту Инфраструктуры.

3.1.7. Оказывать услуги установленного качества, принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования.

3.1.8. Обеспечить хранение технической документации, а также составлять бухгалтерскую отчетность.

3.1.9. Выдавать справки о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов на поставку ресурсов, а также по управлению, содержанию и текущему ремонту.

3.1.10. Обеспечить хранение копий правоустанавливающих документов объектов коммунального хозяйства и общественных территорий поселка.

3.1.11. Осуществлять охранные мероприятия, принимать меры по сохранности оборудования, инженерных и прочих объектов Инфраструктуры. Проезд на территорию поселка третьих лиц

(посетителей, гостей и т.д.) осуществляется по согласованию с Потребителем на основании его письменного уведомления.

3.1.12. Стороны пришли к соглашению, что в границах ответственности Общества за эксплуатацию дачного поселка находятся (после их возведения и в случае их принадлежности Обществу на праве собственности):

1. электросеть – электрощитовая и кабельная сеть в границах общественной территории поселка;
2. газовый трубопровод в границах общественной территории поселка;
3. дорожная сеть и уличное освещение в границах общественной территории поселка;
4. здания и сооружения социально-культурного назначения;
5. зоны рекреации, детские, спортивные площадки, расположенные на общественных территориях поселка;
6. водоснабжение поселка.

3.1.13. Принимать от Потребителя предусмотренные данным договором платежи.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Потребителя и иных лиц, пользующихся земельным участком на законных основаниях, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее _____ рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, если вопрос не требует безотлагательного решения.

3.1.15. По требованию Потребителя выдавать в течение _____ дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления неустоек (штрафов, пени) и иные предусмотренные действующим законодательством документы. Указанная информация может быть направлена в порядке, предусмотренном в п.8.4 Договора.

3.1.16. Направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Инфраструктуре.

3.2. Общество имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за порядком пользования Инфраструктурой Потребителем и членами его семьи и гостями.

3.2.2. В случае выявления нарушения Потребителем, членами его семьи или гостями порядка пользования Инфраструктурой, без предупреждения приостанавливать возможность пользования Инфраструктурой до устранения нарушений и компенсации причиненного ущерба в порядке, установленном Обществом, в том числе вводить ограничения количества потребляемой электроэнергии до минимального уровня, предусмотренного нормативными актами РФ, а также совершать иные действия, предусмотренные в п.5.5 настоящего Договора.

3.2.3. Своими силами выполнять предусмотренные настоящим Договором обязательства, то есть иметь в своем штате соответствующих специалистов, либо заключать договоры со специализированными предприятиями, передавать часть предусмотренных настоящим

Договором прав и обязанностей по управлению, содержанию и текущему ремонту объектов Инфраструктуры третьим лицам; при необходимости выдавать доверенности третьим лицам на совершение юридических действий от имени Общества.

3.2.4. В случаях возникновения аварийной ситуации, грозящей гибелью или повреждением имущества Потребителя, ликвидировать ее собственными силами и всеми доступными средствами, в том числе посредством привлечения аварийных, пожарных и спасательных служб.

3.3. Потребитель обязан:

3.3.1. Использовать объекты Инфраструктуры в соответствии с их целевым назначением, не наносить ущерб Инфраструктуре и другому имуществу Общества, а также собственникам иных земельных участков и иного имущества в границах Поселка.

3.3.2. Допускать на принадлежащий Потребителю участок работников и специалистов Общества, уполномоченных сотрудников государственных органов и специализированных предприятий, имеющих право проведения работ с оборудованием электро-, тепло-, газо-, водоснабжения в целях устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, осуществляемого в рамках компетенции вышеназванных лиц. Допускать сотрудников Общества для ремонта и эксплуатации внешнего ограждения, принадлежащего на праве собственности Обществу.

3.3.3. Передать Обществу копии документов о правах Потребителя на земельный участок или иной объект недвижимости с подписью собственника и отметкой «копия верна» в течение _____ рабочих дней с момента заключения настоящего Договора или – если на момент заключения настоящего Договора права Потребителя на земельный участок или иной объект недвижимости не зарегистрированы – с момента получения свидетельства о государственной регистрации права Потребителя на соответствующий объект.

3.3.4. При строительстве зданий и сооружений на принадлежащем Потребителю земельном участке соблюдать СНиП, пожарные и иные правила, предусмотренные законодательством РФ, а также обеспечить исполнение таких правил всеми подрядными организациями.

3.3.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

3.3.6. Своевременно уплатить платежи, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

3.3.8. При отчуждении земельного участка в результате гражданско-правовых сделок обратиться в Общество за Справкой о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед Обществом, передать Обществу сведения о новом собственнике, известить правоприобретателя земельного участка об условиях настоящего договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии), при этом Потребитель обязан погасить всю задолженность перед Обществом до перехода права собственности.

3.3.9. Не позднее _____ дней до даты прекращения настоящего Договора возвратить Обществу все ключи от въездных ворот по акту приема-передачи.

3.3.10. Не нарушать права Общества и других собственников.

3.3.11. Не позднее _____ месяцев с момента регистрации Основного договора купли-продажи земельного участка с Покупателем за свой счет начать строительство внутренних ограждений фасадной части участка, предварительно письменно согласовав их с Обществом. Согласовать с Обществом высоту и внешний вид зданий и сооружений, в частности цвета фасада, кровли и других видимых элементов.

3.4. Потребитель имеет право:

3.4.1. Пользоваться Инфраструктурой в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.2. Осуществлять в установленном порядке новое строительство, реконструкцию и иную градостроительную деятельность на индивидуальном участке, принадлежащем Потребителю, а также самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

3.4.3. Иметь наряду с другими собственниками индивидуальных участков Посёлка равный и беспрепятственный доступ к результатам работ, услуг оказываемых Обществом, а также равный и беспрепятственный доступ к ресурсам, необходимым для нормального функционирования систем жизнеобеспечения объектов недвижимости Потребителя, в случае добросовестного выполнения им условий настоящего Договора.

3.4.4. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Размер платы за пользование Инфраструктурой по настоящему Договору в месяц рассчитывается из расчета _____ рублей за одну сотку (в т. ч. неполную) пропорционально площади Земельного участка.

4.2. Плата вносится Потребителем путем перечисления суммы, указанной в п.4.1. настоящего Договора, в полном объеме на счет Общества не позднее _____ дней до наступления оплачиваемого периода.

4.3. Оплата за первый месяц действия Договора производится в течение _____ дней с момента вступления в силу настоящего Договора (п. 6.1) пропорционально количеству оплачиваемых календарных дней. Оплата за последний месяц действия Договора производится пропорционально количеству оплачиваемых календарных дней.

4.4. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Общества.

4.5. Не использование Потребителем Земельного участка, либо отказ от пользования Инфраструктурой, либо неполный объем пользования услугами Общества и т.п. не является основанием для освобождения Потребителя полностью или частично от исполнения обязательств по данному Договору.

4.6. Проценты за пользование денежными средствами на уплаченные Потребителем суммы не начисляются.

4.7. Общество вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за пользование Инфраструктурой по настоящему Договору, но не чаще 1 раза в год и повышать не более чем на _____% от изменяемого размера платы.

4.8. Об изменении размера платы по настоящему Договору Общество направляет Потребителю уведомление почтовым отправлением не позднее чем за _____ дней до даты изменения

размера платы по адресу, указанному в настоящем Договоре. При этом Потребитель считается уведомленным по истечении _____ дней с момента направления указанного уведомления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За нарушение срока исполнения обязательства по уплате денежных средств Потребитель уплачивает Обществу пени в размере _____% неисполненного обязательства за каждый день нарушения, но не более двойной суммы причитающегося платежа.

5.3. В случае гибели или повреждения Потребителем Инфраструктуры, либо несанкционированного возведения объектов на земельном участке, правообладателем которого является Общество, либо в иных случаях нарушения прав Общества Потребитель обязан восстановить допущенное повреждение или гибель и возместить Обществу причиненные убытки.

5.4. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты более чем на _____ календарных дней Общество вправе отключить объекты недвижимости (здания, строения, сооружения), расположенные на участке Потребителя, от электроэнергии, газа, иных инженерных коммуникаций дачного поселка до полного погашения Потребителем образовавшейся задолженности, включая штрафы и неустойку. Также Общество вправе воспрепятствовать проезду большегрузного транспорта на территорию поселка.

5.5. Общество не несет ответственность за сбои и неполадки в работе наружных систем жизнеобеспечения, принадлежащих ресурсоснабжающим организациям.

5.6. Общество не несет ответственность за нарушения в режиме работы инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных на территории дачного поселка, при проведении профилактических, ремонтных и других работ специализированными организациями.

5.7. Общество не несет ответственность за противоправные действия/бездействия третьих лиц, а так же за последствия, наступившие при совершении таковых действий/бездействий.

6. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, ПРОЛОНГАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, а если на момент заключения Договора Потребитель не является собственником (Потребителем, владельцем) земельного участка – с момента государственной регистрации права Потребителя на земельный участок в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но не ранее начала пользования Потребителем Инфраструктурой.

6.2. Договор заключен на неопределенный срок.

6.3. В случае если Потребитель не исполняет какое-либо обязательство, предусмотренное в ст. 4. настоящего Договора, в полном объеме в установленный срок, Общество вправе совершить действия, предусмотренные настоящим Договором, а также отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, направив соответствующее уведомление Потребителю не позднее чем за _____ дней до даты прекращения Договора.

6.4. Окончание срока действия настоящего Договора влечет прекращение всех обязательств Сторон по нему, за исключением обязательства, указанного в п. 3.3.2. и ст. 5 настоящего Договора.

6.5. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи с переходом прав на Земельный участок в результате его продажи, дарения, мены и прочих сделок; предусмотренных законодательством РФ.

6.6. Договор может быть также прекратит свое действие по иным основаниям, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Сторона вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неоднократного либо однократного грубого нарушения другой Стороной условий Договора, а также в иных случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

6.8. Потребитель не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Общества.

6.9. В целях эффективного управления общественными территориями, объектами инженерной инфраструктуры, имуществом общего пользования Общества, Общество вправе без согласия Потребителя передавать свои права и обязанности по настоящему Договору как полностью, так и частично третьим лицам. При этом Потребитель выражает свое согласие на передачу обязанностей Общества по настоящему Договору третьим лицам. В случае передачи Обществом прав и/или обязанностей по настоящему Договору, Потребитель должен быть письменно уведомлен об этом Обществом.

7. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. В случае возникновения между Сторонами любого спора относительно толкования, действия или исполнения настоящего Договора, Стороны предпримут все разумные меры для разрешения такого спора путем переговоров. Претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – _____ календарных дней с момента получения претензии соответствующей Стороной.

7.2. Спор, по которому Стороны не достигли соглашения путем переговоров, подлежит разрешению по месту нахождения Общества.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

8.3. 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.

8.4. Если иное не предусмотрено конкретными пунктами Договора, Стороны определили, что надлежащим уведомлением/извещением второй стороны договора является почтовое (заказное, ценное или ценное с описью вложения) и/или электронное отправление,

направленное по адресам, указанным в ст. 9 настоящего Договора; и/или личное вручение отправления второй Стороне.

8.5. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченными представителями сторон.

8.6. Недействительность отдельных условий (пунктов) Договора не влечет за собой недействительность прочих условий (пунктов) Договора.

8.7. По всем пунктам Договора Потребителю даны исчерпывающие разъяснения, все положения Договора согласованы сторонами, положения ст. 421 ГК РФ ему известны и соблюдены.

8.8. Договор составлен в двух идентичных экземплярах: один экземпляр для Потребителя, другой – для Общества.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Общество

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

Потребитель

Регистрация:

Почтовый адрес:

Паспорт серия:

Номер:

Выдан:

Кем:

Телефон:

10. ПОДПИСИ СТОРОН

Общество _____

Потребитель _____