

**Договор № номер
на обслуживание коттеджного поселка «Британника»**

г. Рязань

Дата года.

Гр. ФИО, паспорт, прописка, именуемый(ая) в дальнейшем «Пользователь», и **Общество с ограниченной ответственностью «БРИТАННИКА»** именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице директора Тыркина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПРЕАМБУЛА

Стороны, заключая настоящий Договор, исходят из следующих начал и предпосылок:

✓ Пользователь приобрел и/или приобретает в собственность земельный участок с кадастровым номером: 62:15:0060422:номер, категория земель: земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, общей площадью номер кв.м, адрес (местоположение): Российская Федерация, Рязанская область, Рязанский район, с. Дубровичи (далее – Земельный участок) с целью строительства (создания) на указанном Земельном участке индивидуального жилого дома (далее – Домовладение);

✓ Земельный участок находится в границах коттеджного поселка «Британника» по адресу: Рязанская область, Рязанский район, Дубровическое сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, с. Дубровичи, (далее – Коттеджный поселок).

✓ Коттеджный поселок «Британника» – это объект, представляющий собой жилой комплекс с единым стилем застройки элементов инфраструктуры, планировочным и объемным решением, с целостной функциональной и эстетической концепцией поселка.

✓ Инженерные сети – газоснабжающие сети, электрические сети, предназначенные для обеспечения потребностей пользователей Коттеджного поселка, создаваемые Правообладателем. После введения в эксплуатацию Инженерных сетей будут созданы все необходимые предпосылки для присоединения к ним сетей Пользователя и получения коммунальных услуг через указанные инженерные сети.

✓ Объекты инфраструктуры Коттеджного поселка – ограждение по внешнему периметру Коттеджного поселка; земельные участки с расположенными на них пешеходными дорожками, зонами отдыха, детскими и спортивными площадками; площадки для сбора твердых бытовых отходов; въездная группа; контрольно-пропускной пункт на въезде в Коттеджный поселок; твердое покрытие дорог общего пользования; декоративное освещение; малые архитектурные формы.

✓ У Пользователя, на момент заключения настоящего Договора, в результате приобретения Земельного участка, присутствует необходимость в получении коммунальных ресурсов, использовании Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, равно как в получении услуг, согласованных в настоящем Договоре.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По условиям настоящего Договора Правообладатель за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и обслуживанию Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, осуществлять иную направленную на достижение целей комфортного проживания в Коттеджном поселке деятельность, а Пользователь обязуется принимать и оплачивать услуги в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

Перечень оказываемых услуг определен Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Условиями настоящего Договора не предусмотрены отношения, связанные с содержанием, обслуживанием и ремонтом инженерных сетей Пользователя внутри Земельного участка и/или Домовладения в соответствии с границами разграничения балансовой ответственности согласно п. 3.3. Договора.

1.3. Совокупная стоимость услуг по Договору (далее – «Эксплуатационный платеж») определяется как сумма по оплате Базовых услуг и Компенсационных платежей.

Под Компенсационными платежами понимаются платежи в счет оплаты потерь в Инженерных сетях, использованных для обслуживания Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка и Земельного участка/Домовладения, рассчитанные в соответствии с настоящим Договором.

1.4. Правообладатель вправе за отдельную плату оказывать Пользователю дополнительные

услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в перечень услуг по обслуживанию Коттеджного поселка. Условия предоставления дополнительных услуг (работ) согласовываются Сторонами дополнительно и оформляются как дополнительное соглашение к настоящему Договору с указанием перечня и стоимости дополнительных услуг.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Правообладатель принимает на себя следующие обязательства:

2.1.1. С надлежащим качеством, своевременно и в полном объеме выполнять работы и оказывать услуги Пользователю, согласно условиям Договора.

2.1.2. По мере ввода в эксплуатацию Инженерных сетей Правообладателя, предоставить Пользователю право пользования Инженерными сетями Правообладателя при условии соблюдения Пользователем условий, согласованных в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.1.3. По мере ввода в эксплуатацию Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка предоставить Пользователю право пользования Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.1.4. Заключать договоры с эксплуатирующими и иными специализированными организациями в целях исполнения настоящего Договора.

2.1.5. Обеспечивать надлежащее и техническое состояние Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.1.6. Обеспечивать контрольно-пропускной режим на въезде в Коттеджный поселок, осуществлять контроль и организацию доступа Пользователя и иных лиц по указанию Пользователя на территорию Коттеджного поселка, в том числе путем оформления постоянных либо временных пропусков.

2.1.7. Производить начисление стоимости услуг: Базового и Компенсационного платежей, направлять данные в расчетный кассовый центр по выбору Правообладателя (например, МП КВЦ города Рязани).

2.1.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях Коттеджного поселка, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по обслуживанию Коттеджного поселка, согласно настоящему Договору.

2.1.9. Устанавливать факты причинения вреда Инженерным сетям и Объектам инфраструктуры с составлением соответствующего акта.

2.1.10. Рассматривать поступившие от Пользователя претензии, жалобы и предложения по предмету настоящего Договора, направлять письменный мотивированный ответ в течение 10 (десять) рабочих дней от даты получения указанных претензий, жалоб и предложений, а также принимать необходимые меры по их разрешению.

2.1.11. В случае необходимости направлять Пользователю предложение о проведении ремонта Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.1.12. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обстоятельств, независящих от воли Правообладателя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде в общедоступном месте на территории Коттеджного поселка.

2.1.13. Вести и хранить техническую документацию по обслуживанию Коттеджного поселка, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.14. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Коттеджного поселка в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями).

2.1.15. Доводить до Пользователей информацию об изменении стоимости услуг по Договору.

2.1.16. Представлять Пользователям отчеты о работе согласно требованиям законодательства.

2.2. Правообладатель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Самостоятельно осуществлять выбор эксплуатирующих и иных специализированных организаций в целях исполнения настоящего Договора.

2.2.2. Требовать соблюдения Правил ведения строительных работ на территории Земельного участка/Домовладения (Приложение № 2 к настоящему Договору), Правил проживания в Коттеджном поселке «Британника» (Приложение № 3 к настоящему Договору), требований соблюдения единой концепции Коттеджного поселка при строительстве фронтального ограждения Земельного участка по центральной дороге (Приложение № 6 к настоящему Договору).

2.2.3. Взыскивать с Пользователя сумму задолженности, штрафные санкции, убытки, нанесенные несвоевременной и/или неполной оплатой по настоящему Договору.

2.2.4. Оказывать Пользователю за отдельную плату дополнительные услуги, перечень и стоимость которых согласовывается Сторонами дополнительно.

2.2.5. Установить максимально допустимые нагрузки на Инженерные сети Правообладателя для каждой инженерной сети Пользователя.

2.2.6. Взыскивать возмещение убытков, понесенных в результате действий Пользователя или иных лиц, находящихся на территории Земельного участка/Домовладения, в случае если такие действия привели к порче Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.2.7. Требовать погашения затрат, связанных с выполнением Правообладателем не оговоренных настоящим Договором работ, в т.ч. возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Правообладателя.

2.2.8. Приостановить право пользования Пользователем Инженерными сетями Правообладателя в случаях: неисполнения Пользователем обязательств по оплате работ и услуг по обслуживанию Коттеджного поселка; нарушения Пользователем Правил, согласованных Сторонами в Приложениях № 2, 3 к настоящему Договору; неисполнения Пользователем обязательств по оплате коммунальных ресурсов; выявления фактов без учетного потребления коммунальных ресурсов (без индивидуального прибора учета); недопуска представителя Правообладателя к индивидуальным приборам учета; возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций; неисполнения предписаний, выставленных Правообладателем; возникновения вне регламентных отключений коммунальных ресурсов.

2.3. Пользователь принимает на себя следующие обязательства:

2.3.1. Пользоваться Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка в соответствии с их назначением и в порядке, установленном настоящим Договором. Не допускать ведения работ или совершения иных действий, которые могут привести к порче Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.3.2. Осуществлять оплату Эксплуатационного платежа, оплату коммунальных ресурсов независимо от факта использования территории Коттеджного поселка, Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, а также Земельного участка и/или Домовладения.

2.3.3. Соблюдать Правила, согласованные Сторонами в Приложениях № 2, 3 к настоящему Договору, в том числе ознакомить лиц, находящихся на Земельном участке /Домовладении с данными Правилами.

2.3.4. Самостоятельно и за свой счет подготовить и согласовать необходимую проектную документацию на сети Пользователя, заключить договоры и оформить лицевые счета с ресурсоснабжающими организациями. Письменно уведомить Правообладателя об оформлении договоров и лицевых счетов в течение 5 (пять) рабочих дней с даты их оформления.

2.3.5. В случае прекращения в установленном законом порядке права собственности Пользователя на Земельный участок/Домовладение, Пользователь обязан письменно уведомить нового собственника о необходимости заключения им в течение 5 (пять) рабочих дней с момента перехода права собственности договора на обслуживание с Правообладателем и невозможности использования им Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка без заключения такого договора. Указанное требование считается выполненным при предоставлении Правообладателю оригинала такого уведомления с подписью нового собственника на нем следующего содержания – «Уведомление мною прочитано. С требованиями договора на обслуживание ознакомлен и согласен. Дата. Подпись». В случае несоблюдения Пользователем требований данного пункта, Пользователь несет обязанность по оплате услуг по настоящему Договору перед Правообладателем до момента заключения новым собственником договора на обслуживание Коттеджного поселка.

2.3.6. Осуществлять оплату дополнительных услуг по факту их оказания.

2.3.7. Не нарушать единого архитектурного стиля элементов Коттеджного поселка путем изменения ограждения по фронту Земельного участка, согласованного в Приложении № 6 к настоящему Договору. Пользователь обязан следить за внешним видом и состоянием Домовладения и ограждения по периметру Земельного участка, при необходимости осуществлять их своевременный текущий и капитальный ремонт.

2.3.8. Компенсировать Правообладателю расходы, связанные с ремонтом газовой сети Коттеджного поселка (доля Пользователя в указанных расходах определяется путем деления общей суммы расходов, понесенных Правообладателем, на количество Пользователей в Коттеджном поселке).

2.3.9. Компенсировать Правообладателю потери, возникающие в электрической сети при

трансформации напряжения (т.е. технические потери электроэнергии, обусловленные физическими процессами передачи, распределения и трансформации электроэнергии Пользователю) и потребленную электроэнергию для освещения Объектов инфраструктуры, обеспечения работы Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

2.3.10. Завершить строительные работы на Земельном участке не позднее 30.10.2029 года. Если по истечении указанного срока строительные работы на Земельном участке Пользователем не окончены, то производить все строительные работы, связанные с застройкой Земельного участка Пользователя исключительно с соблюдением Правил ведения строительных работ (Приложение № 2 к настоящему Договору), Правил проживания в Коттеджном поселке «Британника» (Приложение № 3 к настоящему Договору).

2.4. Пользователь имеет право:

2.4.1. Получать от Правообладателя работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, при условии их своевременной оплаты и надлежащего исполнения Пользователем иных обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором присоединиться к Инженерным сетям Правообладателя и пользоваться указанными сетями Правообладателя в целях получения коммунальных ресурсов при условии соблюдения Пользователем условий, согласованных в настоящем Договоре.

2.4.3. В порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, пользоваться Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка.

3. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН

3.1. Предоставление права пользования Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка.

3.1.1. Правообладатель предоставляет Пользователю право пользования Инженерными сетями только после подписания соответствующих Актов (Приложение № 5 к Договору) (далее – «Акт»). Указанные Акты подписываются Правообладателем только при условии заключения договора и получения лицевого счета Пользователем в ресурсоснабжающей организации по энергоснабжению.

3.1.2. С момента подписания Акта по газоснабжению Пользователь вправе подключаться к газоснабжающей сети Правообладателя.

3.1.3. С момента ввода в эксплуатацию Коттеджного поселка, но не позднее 30.10.2029 г., у Правообладателя возникают права и обязанности в соответствии с настоящим Договором, в том числе, но, не ограничиваясь, предоставлять услуги (организовывать работы) по обслуживанию Коттеджного поселка, получать от Пользователя Эксплуатационные платежи, привлекать к ответственности Пользователя за несоблюдение условий настоящего Договора.

3.1.4. С момента ввода в эксплуатацию Коттеджного поселка, но не позднее 30.10.2029 г., у Пользователя возникают обязательства по настоящему Договору, в том числе, но, не ограничиваясь, по оплате услуг, соблюдению Правил (Приложения № 2, 3 к настоящему Договору).

3.2. Присоединение к Сетям.

3.2.1. Стороны договорились, что присоединение сетей Земельного участка/Домовладения к соответствующей Инженерной сети Правообладателя не производится до установки индивидуальных приборов учета у Пользователя.

3.2.2. Стороны договорились, что фактическое потребление коммунальных ресурсов с использованием Инженерных сетей Правообладателя возможно только после выполнения условий настоящего Договора, а также заключения договоров на поставку коммунальных ресурсов с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.2.3. Поставка коммунальных ресурсов через Инженерные сети Правообладателя осуществляется на основании отдельных договоров, заключаемых Пользователем самостоятельно с соответствующими ресурсоснабжающими организациями. Оплата потребления указанных ресурсов производится Пользователем самостоятельно напрямую ресурсоснабжающим организациям, согласно заключенным с ними договорам и не входит в стоимость услуг (работ), оказываемых по настоящему Договору.

3.2.4. По мере ввода Правообладателем Инженерных сетей в эксплуатацию и возникновения технической возможности для присоединения сетей Пользователя к соответствующим Инженерным сетям Правообладателя, последний направляет уведомление Пользователю, в котором сообщает о готовности на определенную дату совершить присоединение сети Пользователя к соответствующей Инженерной сети Правообладателя.

3.2.5. К дате присоединения, указанной в уведомлении о присоединении, Пользователь самостоятельно и за свой счет должен обеспечить готовность сети Пользователя к присоединению к соответствующей Инженерной сети Правообладателя. Плата за присоединение не взимается.

3.2.6. Пользователь самостоятельно несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию сетей Пользователя, равно как обязуется за свой счет осуществлять поддержание своих сетей в надлежащем состоянии. Ремонт систем инженерного оборудования на Земельном участке/Домовладении, а также сетей Пользователя до точки присоединения к Инженерным сетям Правообладателя производится за счет Пользователя. В случае ремонта своих сетей, расположенных на территории Правообладателя, Пользователь обязан вести работы соблюдая Правила, оговоренные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Разграничение балансовой и эксплуатационной ответственности Сторон.

3.3.1. Границей балансовой и эксплуатационной ответственности электроснабжения Земельного участка является точка подключения питающего кабеля к Земельному участку вместе с прибором учета и вводными автоматами к первому отключающему устройству (рубильнику) от воздушной линии Коттеджного поселка;

3.3.2. Границей балансовой и эксплуатационной ответственности системы газоснабжения Земельного участка считается место присоединения газопровода, принадлежащего Пользователю, к газопроводу, принадлежащего Правообладателю.

4. СТРУКТУРА ОПЛАТЫ, СТОИМОСТЬ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. За услуги и работы по настоящему Договору Пользователь обязуется своевременно и полностью вносить Правообладателю оплату - Эксплуатационный платеж.

4.2. Порядок формирования оплаты:

4.2.1. Эксплуатационный платеж - определяется как сумма платежа по оплате Базовых услуг, согласованных в Приложении № 1 к настоящему Договору, и Компенсационного платежа, рассчитанного в соответствии с пунктом 4.2.3. настоящего Договора. Эксплуатационный платеж начинает начисляться с момента ввода Коттеджного поселка в эксплуатацию, но не позднее 30.10.2029 г. Неиспользование Пользователем Земельного участка/Домовладения не является основанием для невнесения Эксплуатационного платежа.

4.2.2. Стоимость Базовых услуг формируется Правообладателем на основании сметы расходов к моменту ввода в эксплуатацию Коттеджного поселка, о чем Пользователи уведомляются не менее чем за 30 дней путем направления уведомления и размещения такого уведомления на информационном стенде в общедоступном месте на территории Коттеджного поселка. Оплата Базовых услуг осуществляется Пользователем не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

4.2.3. Компенсационный платеж состоит из:

✓ потребленной электроэнергии для освещения Объектов инфраструктуры, обеспечения работы Инженерных сетей и Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка.

✓ погрузки и вывоза снега в зимний период с дорог общего пользования, гостевых парковок Коттеджного поселка, Полученная величина распределяется в равных долях на все Земельные участки/Домовладения в Коттеджном поселке.

Оплата Компенсационного платежа осуществляется Пользователем не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным.

4.3. В стоимость услуг (работ), оказываемых в рамках действия настоящего Договора, не входят следующие виды услуг (работ) и оплачиваются Пользователем дополнительно:

✓ Стоимость коммунальных ресурсов, потребленных Пользователем с использованием Инженерных сетей Правообладателя. Оплата потребления указанных ресурсов производится Пользователем самостоятельно, согласно показаниям соответствующих индивидуальных приборов учета, напрямую ресурсоснабжающим организациям, в соответствии с заключенными с ними договорами.

✓ Стоимость дополнительных услуг, связанных с ремонтом и обслуживанием инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в зоне ответственности Пользователя (в том числе, но не ограничиваясь – внутри индивидуального жилого дома, иных строений и сооружений, благоустройством, ремонтом и обслуживанием жилого дома, иных строений и сооружений Пользователя), благоустройством и обслуживанием Земельного участка/Домовладения Пользователя.

✓ Независимо от зоны разграничения ответственности, Пользователь оплачивает работы по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций (в том числе, стоимость используемых

материалов) в случаях: проведения Пользователем каких-либо работ в зоне ответственности Правообладателя без участия Правообладателя; аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Пользователя инженерных коммуникаций и оборудования; возникновения неисправностей, произошедших по вине Пользователя; затрат, связанных с выполнением Правообладателем неоговоренных настоящим Договором работ, возникших по объективным причинам, связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Правообладателя.

4.4. Ежегодно на дату 01 число календарного месяца, стоимость Базовых услуг по настоящему Договору индексируется в соответствии с индексом потребительских цен по данным Росстата России по отношению к предыдущему календарному году. Индексация производится путем направления уведомления Пользователю либо размещается на информационном стенде в общедоступном месте на территории Коттеджного поселка и осуществляется не чаще одного раза в год, в этом случае подписание дополнительного соглашения не требуется.

4.5. По инициативе Правообладателя стоимость Базовых услуг может быть изменена в большую сторону на величину, превышающую индекс потребительских цен по данным Росстата России, исключительно при условии обоснования Правообладателем такого увеличения. При этом Правообладатель подтверждает, что отказ Пользователя согласовывать с Правообладателем изменение стоимости Базовых услуг не дает Правообладателю право на односторонний отказ от обязательств по настоящему Договору. Если Пользователь не согласовывает такое увеличение в течение 10 (десять) рабочих дней от даты направления соответствующего уведомления, Стороны обязуются приложить все усилия для урегулирования данного вопроса путем переговоров, а в случае недостижения согласия, такой спор должен быть разрешен судом в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Изменение стоимости услуг, а также порядка расчетов по настоящему Договору осуществляется на основании письменного уведомления Пользователя не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты такого повышения.

4.7. Размер Компенсационного платежа определяется на основании тарифов соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

4.8. Стороны договорились о том, что в течение 10 (десять) календарных дней с момента ввода Коттеджного поселка в эксплуатацию Пользователь обязан внести на расчетный счет Правообладателя сумму, равную платежу по оплате Базовых услуг за 2 (два) месяца. Данная сумма является обеспечительным платежом и удерживается Правообладателем в течение срока действия настоящего Договора без процентов как гарантия исполнения Пользователем своих обязательств по настоящему Договору.

4.8.1. Если Пользователь задерживает плату за Базовые услуги Правообладателя, то Правообладатель вправе произвести удержание из суммы обеспечительного платежа, а Пользователь обязан в течение одного месяца восстановить сумму обеспечительного платежа.

4.8.2. При увеличении ежемесячного Базового платежа за услуги Правообладателя, Пользователь обязан внести на счет Правообладателя разницу между вновь установленной стоимостью услуг Правообладателя за 2 (два) месяца и установленной ранее стоимостью Базовых услуг.

4.8.3. При соблюдении Пользователем условий настоящего Договора обеспечительный платеж засчитывается за последний месяц срока действия настоящего Договора.

4.8.4. Если Пользователь за соответствующий месяц не произвел оплату или произвел её в меньшем объеме, установленной в счете на оплату за данный месяц, то Пользователь считается нарушившим условия оплаты, и с момента истечения срока оплаты, установленного п.4.2.2., 4.2.3. настоящего Договора, до момента погашения Пользователем суммы недоплаты, начинает исчисляться срок просрочки оплаты. При просрочке оплаты услуг/работ Правообладатель имеет право потребовать, а Пользователь при наличии такого письменного требования, обязан оплатить пени в размере 0,1% от размера соответствующего (Базового либо Эксплуатационного) платежа на дату направления письменного требования Пользователю о погашении недоплаты (просроченной суммы) Пользователя перед Правообладателем за каждый день просрочки.

4.9. Оплата Эксплуатационного платежа производится путём перечисления денежных средств Пользователем на лицевой счет, открытый на каждый Земельный участок/Домовладение в расчетном кассовом центре по выбору Правообладателя (например, в МП КВЦ города Рязани).

4.10. Неиспользование Пользователем Домовладения не является основанием невнесения платы за услуги Правообладателя и коммунальных платежей.

4.11. Платежи за дополнительные услуги, не вошедшие в перечень Базовых услуг, согласованных в Приложении № 1 к настоящему Договору, начисляются Правообладателем Пользователю по факту

оказания соответствующих услуг, в порядке согласованном отдельным дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.12. В случае если Стороны придут к соглашению об изменении объема и (или) состава оказываемых Правообладателем услуг, Стороны подписывают Дополнительное соглашение, которым вносят соответствующие изменения в настоящий Договор.

4.13. Стороны договариваются для упрощения расчетов фиксировать дату изменения стоимости Базовых услуг на 01 (первое) число календарного месяца.

4.14. При проведении взаиморасчетов между Сторонами Правообладатель засчитывает платежи Пользователя в следующем порядке: в первую очередь Пользователем погашается задолженность по штрафам и пеням, предусмотренным настоящим Договором; во вторую очередь оплачивается Эксплуатационный платеж; в третью очередь производится оплата за дополнительные услуги.

5. СДАЧА-ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И УСЛУГ

5.1. Сдача-приемка выполненных Правообладателем работ производится без подготовки Акта выполненных работ и услуг. Основанием для оплаты Эксплуатационного платежа является начисление в расчетном кассовом центре. Оплата является признанием Пользователем факта, что работы и услуги выполнены Правообладателем качественно и в срок, а претензии к Правообладателю отсутствуют.

5.2. При наличии претензий к качеству работ и услуг Пользователь по факту их обнаружения должен обратиться к Правообладателю для составления Акта невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг), в соответствии с Разделом 6 настоящего Договора, который будет являться основанием для перерасчета размера платежей.

6. ОСНОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН, КОНТРОЛЬ

6.1. Основанием наступления ответственности Правообладателя является Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг). Основанием ответственности Пользователя является Акт неисполнения Пользователем условий настоящего Договора.

6.2. Подготовка Актов осуществляется Правообладателем. В Акте должны быть обязательно указаны: дата составления, члены комиссии, невыполненные (некачественно выполненные) обязательства, согласно условиям Договора, причины неисполнения обязательств, мера ответственности, подписи членов комиссии.

6.3. Акт невыполнения или некачественного выполнения работ (услуг) Правообладателем составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая в обязательном порядке уполномоченных представителей Правообладателя и Пользователя.

6.4. Акт неисполнения Пользователем условий Договора составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая в обязательном порядке уполномоченных представителей Правообладателя, Пользователя, Пользователей других Земельных участков/Домовладений Коттеджного поселка, подрядной организации (в случае ее привлечения к оказанию услуг). При отказе от участия в комиссии Пользователя, его отсутствии (при уведомлении Пользователя не менее чем за сутки до составления Акта), отказе подписать Акт и (или) принять его, Акт принимается подписанным без участия Пользователя при наличии подписей не менее чем двух Пользователей (собственников Земельных участков/Домовладений). Данный Акт также является основанием ответственности Пользователя по настоящему Договору.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон своих обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также виновных действий любой Стороны, виновная Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, а также виновными действиями убытки.

7.2. Ответственность Пользователя:

7.2.1. В случае нарушения сроков оплаты, установленных настоящим, Пользователь оплачивает Правообладателю пени в размере 0,1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки. Пени начисляются нарастающим итогом с включением начисленной суммы пени в сумму задолженности, на которую начисляется сумма пени.

7.2.2. В случае нарушения срока оплаты, установленного настоящим Договором (более 30 дней), Правообладатель вправе ограничить Пользователю право пользования Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка, а также ограничить доступ третьих лиц (посетителей Пользователя) для проезда на территорию Поселка вплоть до полного погашения Пользователем

образовавшейся задолженности, включая штрафы, пени и неустойку.

7.2.3. В случае нарушения Пользователем Правил, оговоренных в Приложении № 2 к настоящему Договору, Правообладатель вправе наложить на Пользователя штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей, а также приостановить производство работ на Земельном участке/Домовладении, в т.ч. путем ограничения допуска в Коттеджный поселок строительной (подрядной) бригады и (или) транспорта (не принадлежащего Пользователю) следующего к Земельному участку/Домовладению.

7.2.4. В случае нарушения Пользователем Правил, оговоренных в Приложении № 3 к настоящему Договору, Правообладатель вправе наложить на Пользователя штраф в размере 1 000 (одна тысяча) рублей.

7.2.5. В случае нарушения Пользователем требований согласно Приложения № 6 к настоящему Договору, Правообладатель вправе наложить на Пользователя штраф в размере 100 000 (сто тысяч) рублей, а также требовать соблюдения технических требований, предъявляемых к устройству ограждения, согласно Приложения № 6. В случае несоблюдения Пользователем условий настоящего пункта, Правообладатель вправе демонтировать ограждение, выполненное Пользователем с нарушением, с возложением понесенных расходов на Пользователя.

7.2.6. В случае ограничения права Пользователя пользоваться какой-либо Инженерной сетью Правообладателя, вследствие наступления обстоятельств, согласованных Сторонами в разделе 8 настоящего Договора, Пользователь обязан выплатить Правообладателю компенсацию в размере 3 000 (три тысячи) рублей, покрывающую стоимость организации работ по предоставлению Пользователю повторного права пользования Сетью Правообладателя.

7.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Правообладателем обязательств по настоящему Договору Пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения размера стоимости услуг, согласованных Сторонами, а также потребовать возмещения ущерба, причиненного неисполнением Правообладателем своих обязательств.

7.4. Правообладатель не несет ответственность: за сбои в предоставлении услуг, вызванные проведением профилактических, ремонтных и т.п. работ, а также ликвидацией аварийных ситуаций; за действия ресурсоснабжающих компаний (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Пользователь с использованием Инженерных сетей Правообладателя, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Пользователя в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в том числе, в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ; за сбои и неполадки в работе наружных систем электроснабжения, газоснабжения, находящихся за территорией Коттеджного поселка.

8. ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

8.1. Правообладатель вправе временно ограничить Пользователя в праве пользования Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка, принадлежащими Правообладателю при условии предварительного направления Пользователю соответствующего письменного уведомления в следующих случаях:

- ✓ если срок просрочки оплаты Эксплуатационного платежа или дополнительных услуг составит более 30 календарных дней;
- ✓ при несоблюдении Пользователем условий пользования Инженерными сетями Правообладателя, согласованных Приложении № 4 к настоящему Договору;
- ✓ за присоединение Инженерных сетей Пользователя минуя индивидуальные приборы учета или в нарушение схемы подключения к сетям;
- ✓ при неоднократном нарушении Пользователем Правил, согласованных в Приложении № 3 к настоящему Договору;
- ✓ в случае нарушения Пользователем Правил, согласованных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

8.2. В случае наступления одного из условий ограничения, указанных в п. 8.1. Договора, Правообладатель направляет письменное уведомление в адрес Пользователя, в котором указывает на необходимость немедленного устранения выявленного нарушения, а также сроки его устранения.

8.3. В случае если в течение срока устранения нарушения Пользователь не устранил указанное в уведомлении нарушение, то Правообладатель вправе ограничить Пользователя в праве пользования Инженерными сетями Правообладателя и/или Объектами инфраструктуры (всеми или частью по своему

усмотрению), что оформляется направлением в адрес Пользователя уведомления об ограничении.

8.4. В случае если после получения уведомления об ограничении Пользователь устранил нарушение, а также выплатит в адрес Правообладателя компенсацию, оговоренную в пункте 7.2.6. настоящего Договора, Правообладатель повторно предоставляет Пользователю право пользования соответствующей Инженерной сетью не позднее двух рабочих дней с момента устранения соответствующего нарушения и оплаты компенсации.

8.5. В случае наступления необходимости проведения каких-либо плановых, профилактических или ремонтных работ в отношении Инженерной сети Правообладателя или Объектов инфраструктуры Коттеджного поселка, Правообладатель вправе на срок, необходимый для проведения указанных работ, временно ограничить право Пользователя пользоваться Инженерными сетями Правообладателя или Объектами инфраструктуры, в отношении которых проводятся ремонтные работы, при этом Правообладатель заблаговременно до предполагаемой даты ограничения должен разместить соответствующее уведомление в общедоступном месте на территории Коттеджного поселка.

8.6. Стороны договорились, что в случае каких-либо аварий, право пользования Пользователя Инженерными сетями и/или Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка, в отношении которых наступил аварийный случай, временно приостанавливается без каких-либо уведомлений исключительно на период, необходимый для устранения соответствующей аварии и проведения ремонтных работ.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в любое время по обоюдному согласию.

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

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Правообладателя во внесудебном порядке в случае нарушения Пользователем существенных условий настоящего Договора.

9.4. В остальных случаях настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из Сторон только в судебном порядке и только при существенных нарушениях одной из Сторон условий настоящего Договора. При этом претензионный порядок разрешения разногласий признается Сторонами обязательным.

9.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.6. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу после ввода коттеджного поселка «Британника» в эксплуатацию, но не позднее 30.10.2029 г., в части исполнения обязательств до полного их исполнения Сторонами.

10.2. Настоящий Договор может быть пролонгирован на новый срок, либо Стороны обязуются заключить новый Договор. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении Договора за 60 (Шестьдесят) календарных дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на 5 (пять) лет на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор подписан в 2 (двух) подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11.2. Недействительность отдельных положений Договора не влечет за собой недействительность Договора в целом.

11.3. По взаимному согласию Сторон в период действия Договора в него могут быть внесены изменения и дополнения. Все вносимые изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменном виде, заверяются каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения и дополнения, не оформленные в письменном виде, во внимание не принимаются и Стороны не обязывают, за исключением условий, специально оговоренных в настоящем Договоре.

11.4. Все юридически значимые сообщения по Договору (в том числе, но не ограничиваясь: уведомления, извещения, иная корреспонденция), которые влекут для Сторон наступление гражданско-

правовых последствий, направляются Сторонами друг другу заказными письмами с уведомлением о вручении, либо по электронной почте по адресам, указанным в настоящем Договоре, либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон, и считаются полученными Стороной.

11.5. В случае изменения любых реквизитов, в том числе адреса регистрации, адреса электронной почты, номера мобильного телефона, указанных в разделе 13 настоящего Договора, Стороны обязаны немедленно уведомлять об этом другую Сторону путем направления в предусмотренном выше порядке уведомления другой Стороне с указанием изменений. Несоблюдение этой обязанности лишает не исполнившую обязательство Сторону права ссылаться на неполучение уведомления и (или) извещения. Риск неполучения такой корреспонденции несет Сторона, изменившая реквизиты корреспонденции.

11.6. Пользователь, действуя своей волей и в своем интересе, дает согласие Правообладателю на обработку своих персональных данных, полученных в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, то есть на совершение всех действий, предусмотренных Федеральным законом №152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

11.7. Пользователь дает согласие Правообладателю на использование персональных данных в целях исполнения настоящего Договора, поддержания связи с Пользователем, осуществления обращений по номерам телефонов, осуществления отправки СМС-уведомлений на мобильный телефон.

11.8. Пользователь дает согласие Правообладателю на уступку прав требования и обязательств, вытекающих из настоящего Договора, третьим лицам без предварительного письменного согласия Пользователя.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Перечень и стоимость базовых услуг Коттеджного поселка.

Приложение № 2. Правила ведения строительных работ на территории Земельного участка.

Приложение № 3. Правила проживания в Коттеджном поселке.

Приложение № 4. Условия предоставления права пользования Сетями Поселка.

Приложение № 5. Акт предоставления права пользования Инженерными сетями и Объектами инфраструктуры Коттеджного поселка.

Приложение № 6. Технические требования, предъявляемые при строительстве фронтального забора в Коттеджном поселке «Британника».

13. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Пользователь:

ФИО, паспорт, прописка

_____ / _____

Правообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью «БРИТАННИКА»

Юридический адрес: 390047, Рязанская обл., г. Рязань, Куйбышевское шоссе, д. 37 а, оф. 30.

Тел.: +7(4912) 46-61-41

e-mail: arts@britannika.ru

Банковские реквизиты: р/с 40702810500000009548 в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань,

БИК 046126708

ИНН 6230122822

КПП 623001001

ОГРН 1226200003864

Директор _____ **/А.С.Тыркин/**

М.П.