

Договор
о сотрудничестве и взаимоотношении сторон
в рамках газификации СНТ «Ручеек»

Московская область, г.п. Люберцы

«__» _____ 201_ г.

Садовое некоммерческое товарищество «Ручеек» (СНТ «Ручеек»), именуемое в дальнейшем «**Товарищество**», в лице Председателя правления Шаманина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, одной стороны, и «**Некоммерческое партнерство «По газификации земельных участков «Ручеёк»**», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Боева Петра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. При подписании настоящего Договора Стороны исходят из того, что интересам каждой из Сторон соответствует реализация проекта газификации для всех участков на территории Товарищества принадлежащих членам Товарищества, а также гражданам, не являющимися членами Товарищества, участки которых расположены на территории Товарищества (индивидуальные садоводы).

Юридический адрес Товарищества: 140000, Московская область, Люберецкий район, г.п. Люберцы, 23-км. Новорязанского шоссе.

1.2. При реализации проекта газификации Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Земельным Кодексом РФ, последней редакцией Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» №66-ФЗ, другими нормативными актами Российской Федерации, законами Московской области, актами Люберецкого района Московской Области. При подписании настоящего Договора Стороны исходят из того, что взаимоотношения Сторон в экономическом отношении являются самостоятельными и ни одна из Сторон не вправе выдвигать материальные претензии другой Стороне в связи с выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

1.3. Планируется провести газопровод по землям общего пользования Товарищества, не заходя на территорию земельных участков членов Товарищества и садоводов ведущих свою деятельность в индивидуальном порядке на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества (далее - индивидуальный садовод). Стороны также исходят из того, что земельный участок, закрепленный за Товариществом для коллективного садоводства, состоит из земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования (дороги, общие ворота, заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, мелиоративные каналы и тому подобное), находящегося исключительно в собственности Товарищества, как юридического лица и земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

1.4. Стороны несут ответственность за нарушение действующего законодательства РФ, нарушение прав и охраняемых интересов граждан в рамках гражданского, административного и уголовного законодательства и в пределах своей компетенции.

1.5. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание наличие волеизъявления членов СНТ «Ручеек» на его подписание, полученного по итогам Общего собрания членов СНТ «Ручеек» протокол № 8 от «13» января 2013 г.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. В связи с тем, что реализация проекта газификации в СНТ «Ручеек» уже начата, а также имеется правовое обоснование в виде «Разрешения» Администрации Городского поселения Люберцы Московской области на размещение объекта № 306 от 12 июля 2017 года на землях

общего пользования, Товарищество поддерживает своим согласием Застройщика в продолжение строительства газопровода. Строительство газопровода осуществляется за счет собственных средств Застройщика, которые должны привлекаться Застройщиком только от членов Товарищества или индивидуальных садоводов, земельные участки которых расположены в границах территории Товарищества.

2.2. Право собственности на газопровод после его ввода в эксплуатацию возникает у Застройщика.

2.3. С целью осуществления строительства Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

- осуществлять подготовительную деятельность, направленную на реализацию проекта газификации Товарищества;

- продолжить строительство с квалифицированными исполнителями подрядчиков и иных лиц, компетентных в выполнении работ по газификации Товарищества и имеющих на это соответствующие допуски СРО и иные необходимые разрешения;

- представлять интересы Товарищества по вопросам газификации во всех необходимых инстанциях, в том числе организовать подготовку и оформление проектной и технической документации, получить все необходимые разрешения и согласования, а также организовать ввод построенного газопровода Товарищества в эксплуатацию и оформление права собственности на него;

- организовать непрерывный надзор за выполняемыми подрядчиками строительными работами на территории Товарищества, с целью контроля за качеством выполняемых работ, их соответствию технической документации и нормам действующего законодательства РФ, своевременностью составления подрядчиками исполнительной документации, а также с целью обеспечения безопасности производимых работ для членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

- Застройщик вправе аргументировано требовать в письменном виде от Товарищества юридически значимых и фактических действий, необходимых для реализации проекта газификации, в том числе для согласования в компетентных и контролирующих органах. Затраты, связанные с выполнением подобных действий, покрываются Застройщиком;

- восстановить земли общего пользования Товарищества до состояния не хуже, чем они были до начала выполнения работ по газификации, зафиксированным актом с приложением фото и видеосъемки.

2.4. При выполнении выше перечисленных видов деятельности, Застройщику не предоставляется право на самостоятельное распоряжение или отчуждение земель общего пользования Товарищества, задействованных для проведения работ по газификации.

2.5. Одновременно с предоставленными полномочиями Застройщик обязан:

2.5.1. Представить Товариществу полный комплект документации для ознакомления Правлением Товарищества, а именно: проектную документацию, выполненную на бумажном и электронном носителе, разрешения на строительство, договора и соглашения, заключённые между Застройщиком и Товариществом;

2.5.2. При наличии требования Товарищества, представлять копии любого документа технического характера, относящегося к газификации и проведению работ на землях общего пользования Товарищества;

2.5.3. Заблаговременно и в письменном виде информировать Товарищество о сроках проведения этапов работ по газификации, сообщать сведения о лицах, которые будут руководить выполнением этапов работы с целью координации действий обеих сторон и обеспечения безопасности на территории Товарищества;

2.5.4. В процессе реализации проекта газификации вплоть до завершения строительства газопровода при наличии заявления от собственников земельных участков расположенных на территории Товарищества Застройщик обязан заключить с ним индивидуальный договор на основе принципов финансирования, принятых общим собранием Партнерства на момент заключения данного договора;

2.5.5. После реализации проекта газификации и восстановления земель общего пользования Товарищества до состояния не хуже, чем они были до начала выполнения работ по газификации, при наличии заявления от собственника земельного участка, который расположен на территории Товарищества, Застройщик обязан заключить с ним индивидуальный договор на подключение к газопроводу. Стоимость подключения к построенному газопроводу определяется членами Застройщика с учетом фактических расходов на строительство, коэффициента инфляции и прибыли, не превышающей максимально 20%. При этом часть полученной прибыли в размере не менее 5 % от полученной прибыли, Застройщик обязуется направлять на развитие и восстановление территории Товарищества

2.5.6. Ежемесячно предоставлять в письменном виде председателю правления Товарищества краткую сводку о ходе выполнения работ.

2.5.7. Незамедлительно прекратить выполнение работ на территории Товарищества при получении от Товарищества соответствующего мотивированного письменного требования. Данное требование может быть направлено Товариществом Застройщику в случаях, когда действия Застройщика и/или привлеченных им третьих лиц наносят или могут нанести ущерб людям, имуществу граждан и/или Товарищества, или противоречат условиям настоящего Договора.

2.6. С учетом заинтересованности Товарищества в газификации оно обязано:

2.6.1. Организовывать оперативные встречи Правления Товарищества с представителями Застройщика для решения насущных текущих вопросов;

2.6.2. Оказывать информационную поддержку Застройщику, используя для этих целей сайт Товарищества, электронную почту и доски объявлений;

2.6.3. Заблаговременно информировать всех членов Товарищества о сроках выполнения и технических характеристиках работ;

2.6.4. При наличии заблаговременно поданной письменной заявки от Застройщика осуществлять доступ на территорию Товарищества работников и сотрудников технических служб и подрядных организаций для проведения изысканий, строительно-подрядных работ и ремонтно-восстановительных работ, направленных на реализацию проекта газификации;

2.6.5. Осуществлять необходимые юридически значимые и фактические действия, направленные на реализацию проекта газификации.

2.6.6. Осуществлять контроль за выполнением и реализацией проекта газификации с целью защиты интересов членов Товарищества, направлять свои предложения другой стороне по качеству и ходу выполнения строительно-подрядных и ремонтно-восстановительных работ, выдвигать обоснованные претензии и требования.

2.6.7. Товарищество должно дать разрешение на строительные работы в течение не более 10 рабочих дней после представления Застройщиком полного комплекта документации для ознакомления Правлением Товарищества, а именно: проектной документацией, разрешения на строительство.

3. Ответственность сторон, разрешение споров.

3.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Застройщик обязан возместить за свой счет ущерб, причиненный Товариществу или третьим лицам, нанесенный при производстве работ на территории Товарищества по любым обстоятельствам, за которые отвечает Застройщик и/или привлеченные им третьи лица.

3.3. В случае возникновения претензий к Товариществу связанных с газификацией Товарищества, независимо от их характера, со стороны третьих лиц, Товарищество не несет по ним никакой материальной, финансовой и юридической ответственности, кроме случаев, когда вина Товарищества доказана в судебном порядке.

3.4. В дополнение к иным средствам правовой защиты, доступным Товариществу в соответствии с законодательством РФ, Застройщик обязуется в соответствии со Статьей 406.1

Гражданского кодекса Российской Федерации возместить имущественные потери Товарищества в связи с любыми требованиями третьих лиц в отношении следующего:

3.4.1. Любого нарушения Застройщиком и/или привлеченными им третьими лицами законодательства РФ, в том числе строительных и санитарных норм и правил, включая, без ограничения, суммы соответствующих штрафов и ответственности;

3.4.2. Любых претензий третьих лиц о возмещении ущерба жизни, здоровью и/или имуществу, причиненных Застройщиком и/или привлеченными им третьими лицами;

3.4.3. Нарушением любых прав интеллектуальной собственности третьих лиц в связи с любыми аспектами выполнения работ Застройщиком и/или привлеченными им третьими лицами.

Без ограничения вышеизложенного, суммы, подлежащие возмещению в соответствии с настоящим п. 3.4. включают:

(а) суммы законных и правомерных требований третьих сторон;

(б) судебные расходы и издержки;

(в) разумные затраты на получение юридической поддержки;

(г) прочие расходы и убытки, требуемые в связи с исполнением постановлений (решений) соответствующего суда.

3.5. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по настоящему Соглашению будет связано с обстоятельствами, не зависящими от их воли: природных явлений (землетрясений, наводнений, эпидемий, урагана), действий государственных органов, актов террора, войн и т.д.

3.6. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

3.7. В случае, если Стороны не придут к соглашению в течении 20 (Двадцати) календарных дней, спор должен быть разрешен в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заключительные положения.

4.1. Стороны еще раз подчеркивают свою заинтересованность в реализации проекта газификации всех участков, расположенных на территории Товарищества, с целью, в первую очередь, улучшения бытовых условий и комфортности проживания членов Товарищества и индивидуальных садоводов ведущих садоводческую деятельность, а не извлечения сверхприбылей.

4.2. Стороны обязаны после окончания всех строительно-подрядных и ремонтно-восстановительных работ обсудить их итоги и возникшие организационные вопросы на совместной встрече. Довести сведения о результатах выполненных работ до членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в рамках действующего гражданского законодательства.

4.4. После завершения проекта газификации Стороны должны встретиться и заключить договор по тарифной политике на поставку магистрального газа, при этом договор на поставку газа будет заключаться между Застройщиком и каждым пользователем и основываться на действующих в Московской области тарифах и ценах с учетом стоимости технического обслуживания газопровода.

4.5. В будущем возможна передача построенного газопровода на баланс соответствующего подразделения «Мособлгаза».

4.6. Настоящее соглашение вступает в законную силу с момента подписания обеими Сторонами и действует до полной реализации проекта газификации территории Товарищества.

4.7. Настоящее соглашение выполнено в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

5. Реквизиты и подписи Сторон

СНТ «Ручеёк»

ОГРН 1025003219482
ИНН/КПП 5027006640/502701001
Юридический адрес 140000, МО, г. Люберцы,
Новорязанское шоссе, 23км
Банк ПАО Сбербанк г. Москвы
Р/с 40703810540240100239
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Председатель Правления

(Шаманин Сергей Владимирович)

М.П.

НП «По газификации земельных участков «Ручеек»

ОГРН 1105000005219
ИНН/КПП 5040102304/504001001
Юридический адрес: 140000, МО, г. Люберцы,
Новорязанское шоссе, 23км,
уч. №517 А
Банк: ПАО Сбербанк г. Москвы
Люберецкое ОСБ 7809/045
Р/с 40703810740020002629
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225

Директор

(Боев Петр Григорьевич)

М.П.