

ДОГОВОР № 01/01
НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ КОММУНИКАЦИЯМИ
НП «УСАДЬБЫ»

г.Москва

01.01.2011

г.

Господин _____, именуемый в дальнейшем "Пользователь", зарегистрированный по адресу: _____, с одной стороны, и Некоммерческое партнерство по благоустройству и развитию инфраструктуры «УСАДЬБЫ», именуемое в дальнейшем "Правообладатель", в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Правообладатель предоставляет Пользователю право подключения к объектам коммунального хозяйства НП «УСАДЬБЫ», а также оказывает услуги Пользователю по организации коммунального обслуживания его хозяйства, находящегося на территории указанного поселка по адресу: Московская область, Чеховский район, д. Прохорово, Земельный участок № _____, (далее - "услуги").

1.2. Перечень услуг приводится в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость подключения к инженерно-техническим коммуникациям, принадлежащим НП «УСАДЬБЫ», а именно электричество 15кВт, газоснабжение в соответствии с проектом, водоснабжение и канализация, расположенным по границе участка, оплаченные одновременно с приобретением участка земли.

2.2. Стоимость услуг и порядок расчетов определяется Сторонами в Соглашении о цене (Приложение №2).

2.3. Стоимость услуг, предоставляемых Правообладателем по настоящему Договору, не включает стоимость ремонта инженерного оборудования в доме и на участке Пользователя, а также стоимость непосредственно потребляемой Пользователем электроэнергии, газа и воды.

2.4. Ремонт систем инженерного оборудования на участке Пользователя производится за счет средств Пользователя.

2.5. Работы по обслуживанию (в т.ч. стоимость используемых материалов) в зоне ответственности Правообладателя (Приложение №3) входят в стоимость настоящего Договора.

2.6. Работы по обслуживанию (в т.ч. стоимость используемых материалов) в зоне ответственности Пользователя (Приложение №3) оплачиваются дополнительно.

2.7. Независимо от зоны разграничения ответственности, Пользователь оплачивает работы по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций (в т.ч. стоимость используемых материалов) в случаях:

- проведения Пользователем каких-либо работ в зоне ответственности Правообладателя без участия Правообладателя;
- аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Пользователем оборудования;
- неисправностей, произошедших по вине Пользователя.

Пользователь _____ Правообладатель _____

3. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

3.1. Правообладатель приступает к выполнению своих обязательств по настоящему Договору с момента его подписания.

3.2. Обслуживание по настоящему Договору производится в соответствии с Актом разграничения ответственности (Приложение №3) при условии заключения с Правообладателем договора, содержащего условия о подведении к принадлежащему Пользователю участку, водопровода и канализации, а также при условии заключения Пользователем со специализированными организациями, по согласованию с Правообладателем, договоров на подведение газа и электричества к строениям и сооружениям, расположенным на участке Пользователя.

3.3. Правообладатель обеспечивает предоставление услуг круглосуточно, кроме тех услуг, которые предоставляются по Договору с Правообладателем специализированными организациями по своему расписанию.

3.4. Услуги предоставляются во время всего срока действия настоящего Договора в соответствии с Актом разграничения ответственности при условии выполнения Пользователем своих обязательств по оплате.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Стороны обязуются руководствоваться в своей деятельности действующим законодательством РФ, в том числе постановлениями и распоряжениями Администрации Московской области и Чеховского района, а также соблюдать положения настоящего Договора.

4.2. Стороны вправе предъявлять друг другу претензии за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора.

4.3. Пользователь обязуется:

4.3.1. Осуществлять оплату в полном объеме и в сроки согласно условиям настоящего Договора;

4.3.2. Обеспечить сброс условно чистой воды из бассейна и систем очистки воды в специально обустроенный за счет Пользователя фильтрационный колодец, расположенный на территории земельного участка Пользователя. Пользователю сообщено о невозможности сброса воды из бассейна и из систем очистки воды (водоподготовки) в систему общей канализации. В случае нарушения условий настоящего пункта Договора, строения (коттедж, баня, хозпостройка, гараж и т.п.) будут немедленно отключены от системы канализации поселка на период времени, необходимый для полного устранения указанных нарушений, а на Пользователя накладывается взыскание в размере денежной суммы, необходимой для покрытия расходов, связанных с проведением ремонтных работ, работ по восстановлению канализационной системы поселка, платежей и выплат причиной которых могут явиться вышеуказанные нарушения (штрафы СЭС, экологической полиции, других надзорных и уполномоченных инстанций).

4.3.3. Не нарушать единого архитектурного стиля сложившейся застройки коттеджного поселка путем изменения ограды по периметру земельного участка Пользователя и съезда от внутриселковой дороги к земельному участку Пользователя.

4.3.4. При самостоятельном возведении строений (дом, баня, гараж и т.п.) или реконструкции существующих строений на участке руководствоваться Приложениями №5 и 6 к настоящему Договору, согласовывать с Правообладателем посадку, стиль и этажность указанных строений, фасадную отделку, конструктивные решения, соблюдать красные линии застройки, порядок возведения строений. Порядок ведения строительных работ на участке.

- 4.3.5. При возведении ограды соблюдать архитектурную концепцию поселка. Высота ограды на должна превышать 3 м.
- 4.4. Правообладатель обязуется:
- 4.4.1. Обеспечивать полное и качественное выполнение своих обязательств по настоящему Договору.
- 4.4.2. Своевременно извещать Пользователя о наступлении обязательств, независимых от воли Правообладателя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору. В противном случае Правообладатель несет ответственность в соответствии с п.5.2 настоящего Договора.
- 4.5. Для оказания услуг по настоящему Договору Правообладатель вправе привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению.
- 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 5.2. Правообладатель несет ответственность за качество выполненных им работ, оказанных услуг.
- 5.3. Пользователь несет ответственность за своевременность и правильность производства платежей.
- 5.3.1. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору Правообладатель вправе взыскать с Пользователя неустойку в размере 1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.
- 5.3.2. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней Правообладатель вправе отключить объекты недвижимости (здания, строения, сооружения), расположенные на участке Пользователя, от инженерных коммуникаций поселка до полного устранения Пользователем образовавшейся задолженности, включая неустойку.
- 5.4. Правообладатель не несет ответственности за сбои и неполадки в работе наружных систем электроснабжения и газоснабжения.
- 5.5. Правообладатель не несет ответственность за нарушения в режиме работы инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных на территории поселка при проведении профилактических, ремонтных и др. работ специализированными организациями.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в частности: пожара, наводнения, землетрясения, а также военных действий, забастовок, изменений в государственном законодательстве и нормативных актах местных органов власти и других обстоятельств чрезвычайного характера, делающих невозможным выполнение настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.
- 6.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени с учетом ликвидации последствий указанных факторов, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия.
- 6.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Правообладатель ликвидирует их последствия при условии оплаты Пользователем услуг по их ликвидации.

