

Утвержден

Решением Общего собрания членов

гаражно-строительного кооператива № __

(или название кооператива)

Протокол № ____ от « ____ » _____ 20 __ г.

Договор № _____

о пользовании объектами инфраструктуры гаражно-строительного

кооператива № _____ (или название ГСК) не являющимся членом ГСК

г. Н-ский _____ 20 __ г.

Гаражно-строительный кооператив (наименование), именуемый в дальнейшем ГСК, в лице председателя правления ГСК (наименование), действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ФИО полностью), являющийся владельцем (собственником, арендатором) гаража № ____ на территории ГСК, но не являющийся членом ГСК, именуемый, в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили между собой настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора, если из текста Договора не вытекает иное, применяются следующие основные понятия и термины:

гараж – капитальное строение, имеющее капитальные стены, кровлю, пол, смотровую яму (допускается отсутствие смотровой ямы) и предназначенное для хранения автотранспортного средства;

владелец – физическое лицо, фактически владеющее имуществом и имеющее право пользования им с возможностью передачи;

собственник – физическое лицо, субъект собственности, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности;

арендатор - сторона договора аренды (имущественного найма), которая получает от арендодателя (наймодателя) имущество за плату во временное пользование;

прилегающая территория – территория, прилегающая к внутренней территории ГСК по периметру ограждения земельного участка, арендуемого ГСК, либо к гаражам владельцев (собственников), либо по границе, определенной в кадастровом паспорте;

внутренняя территория – территория ГСК, обозначенная границами земельного участка, арендуемого ГСК;

инфраструктура ГСК – совокупность объектов, имущества, систем, услуг, необходимых для обеспечения условий нормальной деятельности ГСК.

К инфраструктуре ГСК относятся:

— земля общего пользования (проезды, проходы) в границах ГСК, контейнерная площадка;

— общий забор вдоль границ земельного участка, арендуемого ГСК;

— линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ГСК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ГСК и владельцами (собственниками) гаражей-потребителями электроэнергии;

— здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ГСК (въездные ворота, шлагбаум, сторожка, мусорные контейнеры, мебель, оргтехника, канцелярские принадлежности, тревожная сигнализация с выводом на пульт ОВО, телефонная связь, оргтехника, инвентарь,

вспомогательное оборудование для энергообеспечения КПП и др.), иные объекты в границах внутренней и прилегающей территории, предназначенные для обслуживания членов ГСК;

— содержание проездов, проходов, объектов недвижимости и строений общего пользования в соответствии с требованиями пожарной и санитарной безопасности;

— вывоз мусора и снега, санитарная обработка территории ГСК, оборудование пожарных щитов противопожарными средствами, предметами пожаротушения;

— оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам;

— оплата электроэнергии, арендные платежи за земельный участок и налоговые платежи ГСК, как юридического лица;

— защита интересов ГСК и его членов;

— возместительные взносы – денежные средства, вносимые владельцем (собственником, арендатором) гаража, не являющимся членом ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК;

2. Основания заключения договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со статьей 27 ФЗ № 7 «О некоммерческих организациях», Устава ГСК, предусматривающего право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК владельцами (собственниками, арендаторами) гаражей, не являющимися членами ГСК, за плату.

3. Предмет договора

3.1. ГСК предоставляет Пользователю право пользования инфраструктурой ГСК и другим имуществом общего пользования в границах внутренней и прилегающей территорий ГСК, а Пользователь оплачивает пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ГСК в порядке и на условиях определенных настоящим Договором.

3.2. В своих взаимоотношениях Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством города Москвы, Уставом ГСК, решениями Общих собраний членов ГСК (собраний Уполномоченных), Правления, договорами, заключенными ГСК со сторонними обслуживающими организациями.

4. Права и обязанности сторон

4.1. ГСК обязан:

4.1.1. Обеспечивать, в случае надлежащего исполнения Пользователем условий настоящего Договора, право пользования земельным участком для беспрепятственного проезда на (по) территорию ГСК личного автотранспорта Пользователя, предоставлять коммунальные услуги, а также возможность пользования другими объектами инфраструктуры ГСК, необходимыми для достижения целей настоящего Договора;

4.1.2. Выступать в качестве платежного агента Пользователя при оплате аренды земельного участка, коммунальных и иных услуг, предоставляемых соответствующими обслуживающими организациями и предприятиями;

4.1.3. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры ГСК с соблюдением действующих «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК», требований противопожарной безопасности, санитарных и технических норм и правил;

4.1.4. Производить текущий и капитальный ремонт объектов инфраструктуры ГСК за счет средств, поступивших от членов ГСК, в виде взносов, и иных Пользователей объектов недвижимого имущества, находящихся на территории ГСК;

4.1.5. Обеспечивать поддержание порядка и уборку общих и технических помещений ГСК, а также внутренней и прилегающей территорий;

4.1.6. Предоставлять по требованию Пользователя для ознакомления информацию и документацию, в объеме правоотношений регулируемых настоящим Договором;

4.1.7. Принимать от Пользователя предусмотренные настоящим Договором платежи, использовать поступившие от Пользователя денежные средства по их целевому назначению;

4.1.8. Обеспечивать по предварительному письменному согласованию с ГСК доступ (въезд, выезд) к принадлежащему Пользователю гаражу, находящемуся на территории ГСК, автотранспорта третьих лиц, по указанию Пользователя, после оформления им соответствующих документов.

4.2. ГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от Пользователя возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им своего гаража в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

4.2.2. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК. Требовать от Пользователя соблюдения им «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК, требований противопожарной безопасности, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, в связи с использованием им гаража, находящегося на территории ГСК;

4.2.3. В случае задолженности по платежам, нарушения Пользователем «Правил внутреннего распорядка на территории ГСК, требований противопожарной безопасности, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, порчи имущества ГСК, вследствие его неправомерных действий или бездействия, приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, ограничивать его право пользования своим гаражом, находящимся на территории ГСК, до устранения последствий таких нарушений, неправомерных действий или бездействия;

4.2.4. В случае необходимости, получать право доступа к используемому Пользователем гаражу, с его ведома и согласия.

4.3. Пользователь обязан:

4.3.1. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка на территории ГСК, требования Устава ГСК (статья 0 «Членство в ГСК», статья 00.) «Владельцы (арендаторы) гаражных боксов, не являющиеся членами ГСК»), выполнять решения, принятые членами ГСК на Общем собрании (собрании Уполномоченных), распоряжения Председателя Правления ГСК;

4.3.2. Беречь имущество ГСК, соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарные, технические и эксплуатационные нормы, чистоту и порядок на территории ГСК;

4.3.3. Использовать свой гаражный бокс (гараж) по его прямому назначению - хранению автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов ГСК и третьих лиц;

4.3.4. Непосредственно нести бремя расходов по содержанию, принадлежащего Пользователю гаража, осуществлять его ремонт, обеспечивать технически исправное состояние, своевременно уплачивать налоги и сборы;

4.3.4. Своевременно возмещать ГСК расходы, связанные с эксплуатацией Пользователем своего гаражного бокса (гаража) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.3.5. В случае необходимости, обеспечивать допуск уполномоченных представителей ГСК к принадлежащему Пользователю гаражу;

4.3.6. Представлять в ГСК надлежащим образом заверенные копии документов, удостоверяющих личность Пользователя, право владения гаражом, находящимся на территории ГСК;

4.3.7. При отчуждении на основании гражданско-правовой сделки принадлежащих Пользователю прав на гараж извещать правообладателя об условиях настоящего договора и непогашенной задолженности по нему (при наличии).

4.4. Пользователь имеет право:

4.4.1. Пользоваться принадлежащим ему гаражом № _____, находящимся на территории ГСК;

4.4.2. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ГСК при условии внесения платежей в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.4.3. По согласованию с ГСК, в целях эксплуатации принадлежащего ему гаража, пользоваться иными помещениями, находящиеся на территории ГСК;

4.4.4. По согласованию с ГСК, производить отчуждение принадлежащих ему прав на используемый гараж № _____ на основании соответствующей гражданско-правовой сделки (сдать в аренду, уступить право пользования и т.п.). В подобных случаях стороны делают дополнения к настоящему договору, содержание которых должно соответствовать условий сдачи гаражного бокса в аренду или при уступке права пользования;

4.4.5. Получать информацию и знакомиться с документами ГСК, в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.6. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Пользователь оплачивает ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК, возместительный взнос в размере суммы покрытия расходов ГСК, связанных с эксплуатацией Пользователем принадлежащего ему гаража, находящегося на территории ГСК.

5.2. Возместительный взнос устанавливается решением Общего собрания членов ГСК (собрания Уполномоченных), оформляемым соответствующим протоколом, на календарный период – один год.

Размер возместительного взноса определяется согласно бухгалтерским расчетам в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов ГСК (собранием Уполномоченных), и не может превышать размеров членских взносов, установленных для членов ГСК.

Пользователь вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ГСК и, в случае несогласия с ней, оспорить соответствующее решение Общего собрания членов ГСК (собрания Уполномоченных), Правления ГСК в судебном порядке.

5.3. Пользователь вносит возместительный взнос ежемесячно или ежеквартально авансом в срок, не превышающий 10 дней текущего месяца, в котором следует платеж, либо 10 дней первого месяца оплачиваемого квартала.

Пользователь имеет право внести сумму покрытия расходов ГСК за весь календарный период единовременным платежом.

5.4. Пользователи, нарушающие порядок и сроки внесения взносов (платежей), установленных Общим собранием членов ГСК (собранием Уполномоченных), уплачивают штрафные санкции за нарушение сроков их оплаты в размере 0,5 % (пять десятых процента) от неуплаченной суммы за каждый день неисполненного обязательства, но не свыше размера соответствующего взноса (платежа).

5.5. В случае крайней необходимости, в целях устранения условий вызывающих невозможность реализации Сторонами настоящего Договора своих прав, решением Правления ГСК на Пользователя может быть возложена обязанность по единовременному внесению дополнительной денежной суммы, с установлением порядка и срока, а также с обоснованием ее размера и необходимости внесения. Пользователь вправе оспорить такое решение в судебном порядке.

5.6. Взносы (платежи), предусмотренные настоящим Договором, вносятся Пользователем путем безналичного перечисления на расчетный счет ГСК по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае ненадлежащего исполнения Пользователем своих обязанностей, по внесению установленных настоящим Договором платежей, начисляется пеня в размере 0,5 % (пять десятых процента) на сумму задолженности за каждый день просрочки платежа, но не свыше суммы задолженности.

6.2. В случае виновного причинения одной из Сторон по Договору материального ущерба другой Стороне, виновная Сторона обязана его возместить потерпевшей Стороне в полном объеме.

6.3. За административные правонарушения и не выполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в административном порядке в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и действующим законодательством Российской Федерации.

7. Действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора в результате действия событий чрезвычайного характера (землетрясение, наводнение, пожар, тайфун, ураган, военные действия, массовые заболевания и другие чрезвычайные ситуации или непредотвратимые события природного и техногенного характера), на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности. Освобождение от ответственности распространяется лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства.

7.2. Сторона, для которой создавалась ситуация, связанная с невозможностью исполнения обязательств по Договору вследствие образования обстоятельств непреодолимой силы, должна в срок не более трех календарных дней в письменной форме (в исключительных случаях также в устной форме немедленно) известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению Договора. В извещении должны быть указаны сведения о характере обстоятельств, оценка их влияния на возможность исполнения обязательств, а также предложения о дальнейших действиях Сторон по исполнению условий Договора.

7.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону, лишается возможности (права) ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения условий Договора. Обязанность представить доказательства, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, период их действия и степень влияния на исполнение Договора, лежит на Стороне, не исполнившей обязательства по Договору.

8. Разрешение споров

8.1. В целях досудебного урегулирования возникшего между Сторонами настоящего Договора спора, устанавливается претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона получившая претензию обязана удовлетворить ее или направить мотивированный отказ на нее заинтересованной Стороне в течение 10-ти (десяти) дней с момента ее получения.

8.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке в Н-ском городском суде Н-ской области по адресу (указать) или в судебном участке мирового судьи № 00 г. Н-ска, (адрес). (*)

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение всего срока права владения гаражом, принадлежащим Пользователю, и находящимся на территории ГСК.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приема Пользователя в члены ГСК решением Общего собрания членов ГСК (собрания Уполномоченных).

9.3. Настоящий Договор прекращает свое действие при отчуждении принадлежащих Пользователю прав на используемый гараж на основании соответствующей гражданско-правовой сделки.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, либо в судебном порядке, по требованию заинтересованной Стороны.

9.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют легитимный характер, если они выполнены в виде двустороннего документа, составленного с соблюдением формы настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору).

9.6. Каждая из Сторон обязана информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

9.7. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны определили, что надлежащим уведомлением другой Стороны является почтовое (заказное, ценное, или с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора. Уведомление другой Стороне может быть вручено и лично.

9.8. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

10. Приложения к Договору

10.1. Копия паспорта собственника (страницы 2-3, адрес регистрации).

10.2. Копия решения Правления и Общего собрания.

10.3 Копия правоподтверждающего документа о собственности на гаражный бокс.

11. Адреса и реквизиты Сторон

ГСК

Пользователь

№ (наименование)

Адрес (почтовый индекс, город,
район, улица, офис)

ФИО, паспортные данные
домашний адрес

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

_____ (ФИО)

(подпись)

р/с _

в

к/с

БИК

Тел.

Факс.

E-mail:

Интернет — Сайт: www....

Председатель Правления № (наименование)

_____ / _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

(*) В случае, когда цена иска не превышает 50 000 (пятидесяти тысяч рублей, спор разрешается в судебном участке мирового судьи (ст. 23 ГПК РФ). Общее правило подсудности в соответствии со ст. 28 ГПК РФ определяется по месту нахождения ответчика. Однако могут быть иные варианты, которые предусмотрены ст. 29 и 32 ГПК РФ.

ст. 29 Подсудность по выбору истца

1. Иск к ответчику, место жительства которого неизвестно или который не имеет места жительства в Российской Федерации, может быть предъявлен в суд по месту нахождения его имущества или по его последнему известному месту жительства в Российской Федерации.
2. Иск к организации, вытекающий из деятельности ее филиала или представительства, может быть предъявлен также в суд по месту нахождения ее филиала или представительства.
3. Иски о взыскании алиментов и об установлении отцовства могут быть предъявлены истцом также в суд по месту его жительства.
4. Иски о расторжении брака могут предъявляться также в суд по месту жительства истца в случаях, если при нем находится несовершеннолетний или по состоянию здоровья выезд истца к месту жительства ответчика представляется для него затруднительным.
5. Иски о возмещении вреда, причиненного увечьем, иным повреждением здоровья или в результате смерти кормильца, могут предъявляться истцом также в суд по месту его жительства или месту причинения вреда.

6. Иски о восстановлении трудовых, пенсионных и жилищных прав, возврате имущества или его стоимости, связанные с возмещением убытков, причиненных гражданину незаконным осуждением, незаконным привлечением к уголовной ответственности, незаконным применением в качестве меры пресечения заключения под стражу, подписки о невыезде либо незаконным наложением административного наказания в виде ареста, могут предъявляться также в суд по месту жительства истца.
7. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены также в суд по месту жительства или месту пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.
8. Иски о возмещении убытков, причиненных столкновением судов, взыскании заработной платы и других сумм, причитающихся членам экипажа судна за работу на борту судна, расходов на репатриацию и взносов на социальное страхование, взыскании вознаграждения за оказание помощи и спасание на море могут предъявляться также в суд по месту нахождения судна ответчика или порта приписки судна.
9. Иски, вытекающие из договоров, в которых указано место их исполнения, могут быть предъявлены также в суд по месту исполнения такого договора.
10. Выбор между несколькими судами, которым согласно настоящей статье подсудно дело, принадлежит истцу.

ст. 32 Договорная подсудность

Стороны могут по соглашению между собой изменить территориальную подсудность для данного дела до принятия его судом к своему производству. Подсудность, установленная статьями 27 и 30 настоящего Кодекса, не может быть изменена соглашением сторон.