



Договор № _____
об условиях участия (членства)
в дачном некоммерческом партнерстве «Руза - КМД»

*Московская область, Рузский район,
Сельское поселение Волковское, вблизи с. Рождествено*

Дачное некоммерческое партнерство «**Руза - КМД**» (ДНП «**Руза - КМД**»), являющееся дачным некоммерческим объединением граждан (далее – «**Объединение**»), созданное для целей приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов общей инфраструктуры дачного посёлка «**Руза – Family Park**», располагающегося на земельных участках по адресу: Московская область, Рузский район, сельское поселение Волковское, вблизи с. Рождествено, в лице в лице Заместителя Председателя Правления ДНП«**Руза-КМД**» _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и

Гражданин (ка) РФ _____
с другой стороны, далее именуемые **Участники**,
совместно именуемые «**Стороны**»,
заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

1.2. Подписав настоящий договор, **Участники** выражают согласие и присоединяются к единым условиям членства в Объединении, которые изложены в Уставе **Объединения** и настоящем договоре.

1.3. Предметом настоящего Договора являются взаимоотношения **Сторон**, возникающие в связи с намерением **Участников** купить земельный участок, расположенный в **Объединении** (согласно Приложения № 1 к настоящему договору).

1.4. Результатом вступления в Объединение **Участников** является приобретение прав и обязанностей предусмотренных для членов **Объединения**.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Участники обязаны:

2.1.1. участвовать в финансировании расходов по приобретению, управлению и обеспечению эксплуатации объектов общей инфраструктуры **Объединения**, путём внесения Вступительного взноса на создание и приобретение имущества общего пользования, включая строительство головных и внутриплощадочных инженерных коммуникаций (газоснабжения, водоснабжения, электрификации), внутренних и подъездных дорог, а в дальнейшем и ежемесячных взносов, для организации зимней уборки территории, централизованного вывоза мусора, а также обеспечение функционирования органов управления и охраны **Объединения**. Сумма и график оплаты вступительного и ежемесячных взносов, указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.2. профинансировать часть стоимости подведения к границам своего земельного участка централизованного газоснабжения, согласно Приложения № 1 к настоящему договору.

2.1.3. заключить договор подряда на строительство дома на своем земельном участке в Объединении с Подрядной организацией, и профинансировать его в срок, указанный в Приложении № 1 к настоящему договору. Согласованная площадь дома, срок заключения договора строительного подряда также указаны в Приложении № 1.

2.1.4. согласовать проект и **место размещение своего будущего дома (ВКЛЮЧАЯ ЦВЕТ КРОВЛИ И СТЕНОВОГО КОМПЛЕКТА)**, а также других жилых и вспомогательных строений на своем земельном участке с Правлением **Объединения** и Главным архитектором поселка. Срок согласования проекта - 5 рабочих дней с момента его предоставления в Правление **Объединения** Участниками. Если Участники не станут согласовывать свой проект в Правлении **Объединения**, это означает невыполнение главного условия членства в **Объединении** и исключения Участников из состава **Объединения**, а также отключения их земельного участка от действующих коммуникаций в поселке.

Примечание: место размещения будущего домовладения оговаривается при подписании договора участия и не может быть ближе 7 м. до ближайшей границы участка.

2.1.5. Использовать при строительстве своего дома, а также бани на своем земельном участке материал строительства - клееный брус.

2.1.6. Произвести ограждение своего земельного участка, согласно характеристик и в сроки, принятые на Общем Собрании Объединения.

2.1.7. Произвести самостоятельно или профинансировать строительство съезда с общественной дороги внутри поселка на свой земельный участок в сроки, указанные, в приложении № 1 настоящего договора.

2.1.8. Выполнять принятые на Общем Собрании Участников **Объединения** решения.

2.2. Участники имеют право:

- уточнять характеристики имущества общего пользования и хода строительства, осуществляемого на территории **Объединения**, вплоть до сдачи его в эксплуатацию и регистрации права собственности на **Объединение**;
- **голосовать** на Общем Собрании Участников **Объединения** с правом совещательного голоса, в соответствии с Решением Общего Собрания Участников **Объединения**);
- получать любую информацию, касающуюся реализации его прав и обязанностей в **Объединении**.

2.3. Объединение обязано:

- использовать вступительные, ежемесячные и другие членские взносы, вносимые **Участниками**, на развитие и содержание **Объединения**, а также для привлечения новых членов **Объединения**;
- учитывать пожелания **Участников** при определении режима и графика строительных работ на территории поселка;
- доводить до **Участников** информацию о состоянии дел в **Объединении**, которая непосредственно затрагивает интересы **Участников** (ознакомление Участников с документацией и заключенными договорами, которые касаются земельного участка Участников, происходит в офисе Правления **Объединения**);

2.4. Объединение имеет право:

- Получать от **Участников** необходимую информацию в отношении инженерного оборудования, находящегося на его территории и проверять его техническое состояние;
- Осуществлять контроль за правильностью пользования и учета объемов потребления услуг Участниками (электро-, газо- и водоснабжения, правильностью эксплуатации системы очистки сточных вод «ТОПАС»);
- Общее собрание Объединения регламентирует внутренний распорядок жизнедеятельности на территории поселка, в том числе время проведения строительных работ, а также наличие домашних животных;
- В маркетинговых, рекламных и презентационных целях показывать дома и участки Участников поселка третьим лицам (в каталогах, рекламных буклетах, видеофильмах, слайдах, в СМИ, интернете, на выставках, конкурсах, при презентации **Объединения** клиентам и т.д., и т.п.).

2.5. Объединение гарантирует:

- Заключить договора и контракты с подрядными и строительными организациями, в целях обеспечения строительства инженерных сетей, коммуникаций и иных объектов общего пользования на территории Объединения;
- С момента ввода в эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры и сетей, предоставить следующие виды возмездных работ и услуг:
- эксплуатацию и техническое обслуживание инженерных объектов и систем, расположенных на территории Объединения;
- осуществлять благоустройство территории, механизированную уборку территории, уход за посадками и газонами, вывоз мусора, утилизацию отходов;
- обеспечить охрану внешнего периметра Объединения, если иное не оговорено дополнительным соглашением сторон;
- обеспечить предоставление коммунальных услуг: обеспечение Участников электроэнергией (общей мощностью указанной в Приложении № 1, на один земельный участок) и водоснабжением (с установкой счетчика потребления воды). Указанные объемы мощностей и ресурсов могут корректироваться по письменному согласованию сторон или с эксплуатационной организацией;
- Обеспечить непрерывный режим работы инженерных сетей, за исключением случаев аварийных остановок или перерывов в их подаче, не зависящих от **Объединения**.
- Вести соответствующую техническую документацию на объекты инженерной инфраструктуры;
- За счет ежегодных членских взносов всех членов **Объединения** осуществлять техническое обслуживание инженерных сетей с соблюдением правил и норм эксплуатации, т.е. проводить работы, обеспечивающие нормативные требования эксплуатации **Объединения** и режимов функционирования инженерного оборудования;
- Осуществлять иные возмездные услуги необходимые для обеспечения жизнедеятельности **Объединения**.

2.6. Право пользования **Участниками** инженерными коммуникациями и иными объектами общего пользования закрепляется членством **Участников** в **Объединении** и обязательным фактом оплаты вышеуказанных членских взносов, а также выполнением условий:

- по своевременной оплате за пользование коммуникациями и ежемесячных членских взносов;
- строительству на своем земельном участке в установленный срок, согласно Приложения № 1 к настоящему договору, жилых и вспомогательных зданий из клееного бруса от Подрядной организации;
- установки локальных очистных сооружений «ТОПАС»;
- ограждением своего земельного участка забором, в соответствии с ранее оговоренной с **Участниками** концепцией развития **Объединения**.

2.7. При просрочке в оплате свыше **20** (Двадцати) календарных дней ежемесячных и других членских взносов, а также неисполнение условий, оговоренных в Приложении №1 к настоящему договору, **Участники** принудительно отключаются от всех коммуникаций **Объединения** до момента оплаты возникшей задолженности и выполнения ранее взятых на себя обязательств по настоящему договору.

2.8. Штраф за невыплату любого членского взноса за коммуникации составляет 0,5% ежедневно от суммы задолженности, до полного погашения суммы задолженности **Участников** перед **Объединением**.

2.9. Если **Участники** не оплатил ежемесячные платежи, по выставленному от **Объединения** счету, в течение **20** (Двадцати) календарных дней с даты оплаты, установленной на Общем Собрании, то в виде штрафа оплата услуг по счету увеличивается в два раза.

2.10. Невыполнение любого из вышеуказанных условий означает принудительное отключение **Участников** от действующих коммуникаций в **Объединении**, до момента урегулирования всех возникших разногласий между **Объединением** и **Участниками**.

2.11. **ОБЪЕДИНЕНИЕ** гарантирует ввод в эксплуатацию на территории **Объединения** заявленного выше пакета коммуникаций.

3. ИЗМЕНЕНИЕ, ДОПОЛНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения **Сторонами** взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

3.2. **Сторонами** могут быть заключены дополнительные соглашения к настоящему Договору, которые после их подписания являются его неотъемлемой частью.

3.3. Прекращение действия настоящего Договора предусматривается при исключении **Участников** из состава членов **Объединения** по основаниям и в порядке, предусмотренным Уставом **Объединения** (согласно Устава - при выходе **Участников** из **Объединения** членский взнос не возвращается). В исключительных случаях - возврат членского взноса будет происходить по решению Общего Собрания или Правления **Объединения** с удержанием 20% от ранее внесенных членских взносов **Участниками**, но не ранее срока реализации земельного участка **Участников** и оформления его на нового члена **Объединения**.

3.4. Вопросы, непосредственно неурегулированные настоящим Договором и дополнительными Приложениями к нему, регулируются Законодательством РФ, Уставом **Объединения** и другими внутренними документами **Объединения**.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в объёме и пределах, предусмотренных Уставом **Объединения**, настоящим договором, а также законодательством Российской Федерации.

4.2. Стороны обязуются принимать во внимание рекомендации, предлагаемые друг другу по настоящему Договору и немедленно информировать друг друга об обстоятельствах, препятствующих выполнению своих обязательств, для своевременного принятия необходимых мер по их устранению.

4.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, **Стороны** разрешают путём переговоров, с применением обязательного досудебного порядка урегулирования спора. Письменные претензии, требования, письма, направленные **Сторонами** друг другу по спорным вопросам, должны быть рассмотрены другой стороной в срок не более 10 календарных дней. При не достижении согласия между **Сторонами** споры разрешаются в судебном порядке по месту исполнения настоящего Договора.

4.4. Условия настоящего договора и дополнительные **Приложения к нему** конфиденциальны и не подлежат разглашению третьим лицам.

4.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство «Руза - КМД»

Местонахождение: 143125, Московская область,

Рузский район, сельское поселение Волковское, с.Рождествено,

ИНН 5075372862, КПП 507501001, ОГРН 1115075000347, БИК 044579918,

р/с 40703810700000000189 в банке КБ «СБ банк» (ООО) г.Москва,

корр.счет.30101810600000000918, ОКПО 90116545, ОКАТО 46249819017,

ОКВЭД -2001- 70.32.2;

Тел.: 8 (495) 749-79-53, E-mail: 7497953@gmail.com

Заместитель председателя правления ДНП «Руза - КМД» _____ / _____ /

УЧАСТНИК:

Гр. _____

_____ / _____ /

Приложение № 1
к Договору № _____ от _____
об условиях участия (членства)
в ДНП «Руза - КМД»

I Параметры домовладения:				
	1	Земельный участок	условный номер	
			кадастровый №	
			размер (м.кв.)	
			стоимость (руб.)	
	2	Согласованная площадь дома	м.кв.	
II Взносы, платежи:				
	3	Вступительный взнос:	сумма (руб.)	1 440 000 (Один миллион четыреста сорок) рублей
			Сроки оплаты:	
	4	Ежемесячные платежи (оплачиваются вперед на 6 мес., по 2 равных платежа в год)	сумма (руб.)	3 000 (Три тысячи) рублей 00 копеек
			Дата оплаты:	Со следующего месяца после заключения договора по 30 июня 2013г.
			сумма (руб.)	6 500 (Шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек
			Дата оплаты:	С 01 июля 2013г.
	5	Взнос на период строительства дома (аренда бытовок и их обеспечение электричеством на срок 6 мес., водоснабжение, биотуалеты с обслуживанием; временное подключение электроэнергии к строящемуся объекту)	сумма (руб.)	45 000 (Сорок пять тысяч) рублей 00 копеек - за каждый строящийся объект
			оплатить:	До начала строительства дома
	6	Подключение электроснабжения от границы участка к дому (с установкой электрического щитка на границе участка, длина трассы до 12 п.м., Миним. сумма: 50 000 руб. 00 коп.) Подрядная организация: «КМД - Девелопмент» (ООО) Тел.: 8 (985) 762-49-64	сумма (руб.)	Стоимость определяется на основании Договора подряда
	7	Подключение водоснабжения от границы участка к дому (длина трассы до 12 п.м., Миним. сумма: 50 000 руб. 00 коп.) Подрядная организация: «Полэкс» (ООО) Тел.: 8 (495) 782-72-83, 8-903-104-99-80, Тел.: 8-903-543-41-97,	сумма (руб.)	Стоимость определяется на основании Договора подряда

		E-mail: polex42@yandex.ru		
III	Строительство, инженерия:			
	8	Съезд с общественной дороги (Участники оплачивают самостоятельно)	сумма (руб.)	50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
			срок:	До начала строительства дома
	9	Заклучить Договор строительного подряда дома	срок:	
	10	Мощность, выделяемая на участок	кВт	7 (Семь)
	11	Взнос за подведение к границам участка централизованного газоснабжения (не далее 20м.):	сумма (руб.)	Включен во Вступительный взнос
	12	Взнос за подведение к границам участка дренажно-ливневой канализации (не далее 20м.):	сумма (руб.)	Включен во Вступительный взнос
	13	Взнос на благоустройство (строительство каскадных ручьев)	сумма (руб.)	115 000 (Сто пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек
			срок:	
	14	Взнос за фасадный кирпичный забор с заполнением	сумма (руб.)	10 600 (Десять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек – за метр погонный
			оплата до:	Согласно выставленных Объединением Счетов
15	Взнос за внутренний забор (между участками соседей)	сумма (руб.)	4800 – 6 300 (От Пяти тысяч пятьсот - До Шести тысяч триста) рублей 00 копеек – за метр погонный	
		оплата до:	Согласно выставленных Объединением Счетов	
16	Перечень Подрядных организаций по строительству коттеджей	Наименования:	По согласованию с Правлением ДНП «Руза-КМД»	

Все взаимоотношения по ценам на строительство дома из клееного бруса, включая заказанные в будущем опции по внутренней отделке и разведению инженерных сетей, Участники фиксирует в письменных соглашениях с Подрядной организацией.

Таким образом, **Объединение** не имеет юридического права влиять на возможное изменение ценообразования на строительство дома **Участников**, а также нести ответственность за договорные отношения с Подрядной организацией.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И
ПОДПИСИ СТОРОН:**

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство «Руза - КМД»
Местонахождение: 143125, Московская область,
Рузский район, сельское поселение Волковское, с.Рождествено,
ИНН 5075372862, КПП 507501001, ОГРН 1115075000347, БИК 044579918,
р/с 40703810700000000189 в банке КБ «СБ банк» (ООО) г.Москва,
корр.счет.30101810600000000918, ОКПО 90116545, ОКАТО 46249819017,
ОКВЭД -2001- 70.32.2;
Тел.: 8 (495) 749-79-53, E-mail: 7497953@gmail.com

Заместитель председателя правления ДНП «Руза - КМД» _____ / _____ /

УЧАСТНИК:

Гр

_____ / _____ /

Дополнительное соглашение № 1

к Договору № _____

об условиях участия (членства) в дачном некоммерческом партнерстве «Руза - КМД»

Московская область, Рузский район,

Сельское поселение Волковское, вблизи с. Рождествено

Дачное некоммерческое партнерство «Руза - КМД» (ДНП «Руза - КМД»), являющееся дачным некоммерческим объединением граждан (далее – «Объединение»), в лице Заместителя Председателя Правления ДНП «Руза - КМД» _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

Гражданин РФ _____, и

с другой стороны, далее именуемые **Участники**,

совместно именуемые «**Стороны**»,

заключили настоящее Дополнительное Соглашение о нижеследующем:

1. После строительства теплового контура дома, **Участник** на своем земельном участке обязуется профинансировать стоимость установки станции глубокой биологической очистки, которая оплачивается на расчетный счет **подрядной организацией** в течение 5 рабочих дней с момента выставления счета на выбранную **Участником** модель станции.

2. Договор купли-продажи земельного участка передается на оформление в собственность на Участника в регистрационную службу в течение трех рабочих дней с момента подготовки полного пакета документов Объединением и выполнением Участником следующих обязательств:

- 100% оплаты вступительного взноса в Объединение;
- 100% оплаты за выбранный земельный участок;
- после начала монтажа стенокомплекта дома из клееного бруса
-

От ОБЪЕДИНЕНИЯ:

Заместитель председателя

правления ДНП «Руза - КМД» _____ / _____./

УЧАСТНИК:

_____ / _____/