

## ДОГОВОР о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования

Дмитровский район Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Товарищество собственников недвижимости «Трунёвки», в лице Председателя Платоновой Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСН», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое «Домовладелец», с другой стороны, далее при одновременном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Термины, поименованные в настоящем Договоре с заглавной буквы, если контекст не определяет иное, имеют в тексте Договора следующее значение:

1.1. **Домовладение** – находящиеся в собственности Домовладельца земельный участок с расположенными на нем жилым домом, включая объект незавершенного строительства, и/или иными строениями (при их наличии) с месторасположением по адресу: Московская область, Дмитровский район, в деревне Трунёвки или деревне Горки (далее деревня Трунёвки или деревня Горки). К Домовладению приравнивается земельный участок, предоставленный Домовладельцу или приобретенный им (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

1.2. **Комплекс** - комплекс имущества, принадлежащего ТСН на праве собственности, любом праве владения и/или распоряжения включающий в себя:

- земля общего пользования в границах ТСН;
- улицы, проезды, проходы от границ ТСН до границ индивидуальных дачных участков;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ТСН и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ТСН и Домовладельцами - потребителями электроэнергии;
- общее ограждение вдоль границы ТСН, исключая ограждения являющегося границей частного Домовладения (земельного участка);
- здания, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения безопасности, таких как - улицы, проезды, проходы, пляжи, понтоны, спортивные, игровые, детские площадки и другое;
- иные объекты в границах ТСН, предназначенные для обслуживания членов ТСН и Домовладельцев, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке;
- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической;
- содержание объектов (имущества) общего пользования, таких как - улицы, проезды, проходы, пляжи, понтоны, спортивные, игровые, детские площадки и другое;
- содержание земли общего пользования, включая участки с элементами благоустройства и прочими объектами, включая установленные законодательством Российской Федерации налоги и сборы;
- расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок, оборудования, линий, обучение и аттестация персонала, содержание персонала, обслуживающего линии и установки;

○ площадки, контейнеры для сбора мусора и вывоз мусора;  
В инфраструктуру ТСН могут входить и другие элементы, системы и службы, не указанные в настоящем Договоре.

1.3. Состав имущества, входящего в Комплекс, а также регламент его использования может изменяться в процессе действия настоящего Договора в связи с приобретением нового имущества, ликвидацией существующего, установления со стороны государственных или муниципальных или иных уполномоченных органов иных правил его использования.

1.4. **Посёлок** — самостоятельное территориальное подразделения в границах ТСН «Труневки» в соответствии с градостроительным планом – «Дмитровка Вилладж», «Горки парк» или «Смарт Вилладж».

1.5. **Места общего пользования** – часть земельного участка, на котором расположен Комплекс, а также принадлежащие ТСН на любом праве владения и/или распоряжения, помещения трансформаторной подстанции, газораспределительной подстанции, контрольно-пропускного пункта и иных аналогичных объектов, не предназначенные для продажи или сдачи в аренду, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования Комплекса, в том числе, но не исключительно, для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала и Оборудования для эксплуатации домовладений и Комплекса в целом.

1.6. **Оборудование** - означает инженерные системы и сети Комплекса, принадлежащие ТСН на любом праве владения и/или распоряжения, и обеспечивающие нормальное функционирование Комплекса.

1.7. **Средства благоустройства** - скамейки, беседки, урны, пляж и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Комплекса или для использования в спортивно-развлекательных и иных подобных целях.

1.8. **Содержание Комплекса** – деятельность ТСН, осуществляемая собственными силами и/или с привлечением третьих лиц, по управлению Комплексом, связанная с обеспечением функционирования оборудования и коммуникаций, в том числе:

1.8.1. по эксплуатации, текущему ремонту и содержанию Оборудования до ввода в Домовладение (границы участка), а именно: систем водоснабжения, канализации (в том числе ливневой), наружного освещения, газоснабжения, электроснабжения, а также иного Оборудования;

1.8.2. по уборке Мест общего пользования Комплекса, вывозу мусора уборке снега и т.д.;

1.8.3. по организации снабжения электроэнергией, водой и бытовой канализацией;

1.8.5. по обслуживанию содержания Мест общего пользования, средств благоустройства и зеленых насаждений Комплекса;

1.8.6. по организации пропускного режима для прохода и/или проезда на Территорию Комплекса, а также по охране имущества Комплекса.

1.9. **Отчетный период** – 1 (один) календарный год.

1.10. **Правила** - означают правила и положения, регламентирующие функционирование Комплекса, направленные на обеспечение нормального функционирования Комплекса, соблюдение требований пожарной и иной безопасности в Комплексе, норм, требований и правил, установленных органами власти и управления в отношении жилых объектов, охране жизни и здоровья людей, сохранности имущества и обязательные для соблюдения всеми владельцами и лицами, находящимися на территории Комплекса. Правила размещаются на сайте ТСН.

1.11. **Возместительные взносы** - денежные средства, вносимые гражданами - не членами ТСН «Трунёвки» и владеющими земельными участками в пределах территории ТСН, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ТСН.

1.12. **Целевые взносы** - денежные средства, внесённые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования.

1.13. **Коммунальные платежи** - платежи, осуществляемые Домовладельцами согласно положениям отдельно заключенных договоров между ТСН «Трунёвки» как коллективным

потребителем коммунальных ресурсов, и Домовладельцем, как конечным потребителем коммунального ресурса, возмещающим затраты ТСН на потребляемые коммунальные ресурсы в рамках договоров между ТСН «Трунёвки» и ресурсоснабжающей организацией.

#### **1.14. Основания для заключения Договора:**

Настоящий Договор заключается на основании положений Устава партнерства, ст. 5 Федерального закона №217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные Акты Российской Федерации" от 20.07.2017 г., ст. 445 Гражданского кодекса РФ.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом Договора является участие Домовладельца в финансировании Содержания Комплекса и получение возможности использования Комплекса для Домовладения и отдыха Домовладельца на территории Комплекса в соответствии с Правилами. Деятельность ТСН по Содержанию Комплекса ограничивается объектами, входящими в состав Комплекса.

2.2. Деятельность ТСН по управлению Комплексом направлена на создание нормальных условий функционирования и обеспечение жизнедеятельности Комплекса, Домовладений, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Комплексе, а также предоставление услуг ТСН, Домовладельцам и иным гражданам, проживающим в домовладениях непосредственно примыкающих к нему.

2.3. Предметом Договора также является порядок оплаты Взносов и Коммунальных платежей, используемых для содержания Комплекса и/или Домовладения при наличии соответствующих договоров ТСН со снабжающими организациями, а также долевое финансирование Домовладельцем расходов по содержанию Комплекса (проведение ремонта, реконструкция, модернизация и иных подобных).

2.4. Расчеты осуществляются в соответствии с разделом 5 «Порядок учета и осуществления платежей» Договора.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Общие обязанности Сторон:**

3.1.1. Принимать необходимые меры, предусмотренные Договором и законодательством, к поддержанию Домовладения, Оборудования, Мест общего пользования, Средств благоустройства в состоянии, допускающем нормальную эксплуатацию Комплекса, не осуществлять действий и принимать меры к недопущению действий со стороны третьих лиц, наносящих ущерб частям Комплекса, Оборудованию, иному имуществу, находящемуся на территории Комплекса, жизни и здоровью людей, а также препятствующих нормальному функционированию Комплекса.

3.1.2. Создать и поддерживать необходимые условия для функционирования Комплекса в соответствии с Правилами.

### **3.2. Домовладелец обязан:**

3.2.1. Своевременно оплачивать расходы по Содержанию Комплекса, возместительные, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроках, установленные договором, общим собранием членов ТСН, органами местного самоуправления, эксплуатационные расходы. Уплачивать пени, начисленные в соответствии с настоящим Договором за просрочку уплаты взносов и платежей.

3.2.2. Своевременно возмещать ТСН стоимость коммунальных услуг, потребленных Домовладельцем или ТСН в процессе содержания Комплекса, а так же финансировать чрезвычайные расходы, возникающие при функционировании Комплекса.

3.2.3. Незамедлительно информировать ТСН о поломках или ненормальной работе Оборудования, повреждениях в Домовладении или в Местах общего пользования, иных

событиях, влияющих или способных повлиять на нормальное функционирование Комплекса, угрожающих состоянию Комплекса, сохранности имущества, жизни и здоровью людей.

3.2.4. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, решениями общих собраний Партнерства, а также решениями местных органов самоуправления.

3.2.5. Использовать Домовладение в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

3.2.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

3.2.7. Не нарушать права членов ТСН, Домовладельцев, соблюдать Правила, не допускать действий, нарушающих нормальные условия в Домовладениях.

3.2.8. Нести бремя содержания Домовладения и бремя ответственности за нарушение законодательства.

3.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утверждённым в установленном порядке Планом планировки и застройки ТСН без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных прав и охраняемых законом интересов других Домовладельцев.

3.2.10. Выполнять решения общих собраний членов ТСН или собраний уполномоченных и решений правления, принимаемых в рамках настоящего Договора.

3.2.11. Поддерживать чистоту на прилегающей к своему Домовладению территории.

3.2.12. При отчуждении Домовладения в результате сделок купли-продажи, мены, дарения и прочих, предусмотренных законодательством, обратиться в правление ТСН за получением справки о размере задолженности (отсутствии задолженности) перед ТСН. Известить правоприобретателя об условиях настоящего Договора и существовании непогашенных обязательств по нему (при их наличии).

### **3.3. ТСН обязано:**

3.3.1. Осуществлять Содержание Комплекса, обеспечивающее нормальное функционирование Комплекса, возможность использования прав Домовладельца по пользованию Домовладением и Комплексом.

ТСН обязано обеспечить, в том числе:

- бесперебойное функционирование оборудования Комплекса, в том числе: электрических трансформаторных подстанций, электрических сетей до ввода в Домовладения, водопроводного оборудования и коммуникаций, связанных с подачей воды в Домовладение, очистных сооружений и соответствующих сетей, обеспечивающих отведение и очистку стоков из Домовладений и Мест общего пользования;

- регулярную уборку Мест общего пользования, а также дорог Комплекса, обеспечивающую нормальный доступ к Домовладениям;

- размещение контейнера для сбора ТБО на территории или в непосредственной близости от Комплекса и вывоз твердых бытовых отходов с территории Комплекса по мере заполнения контейнера;

- своевременный текущий ремонт, техническое обслуживание Комплекса и его Оборудования, незамедлительное устранение аварий, проведение планово-предупредительного ремонта;

- меры по исполнению всеми домовладельцами и пользователями Правил на территории Комплекса, в том числе применяя к лицам, не соблюдающим Правила, санкции в виде частичного прекращения или ограничения пользования Комплексом, доступом к инженерным сетям поставщиков ресурсов по поставке электроэнергии и т.п. до момента устранения нарушения, не нарушая при этом прав иных домовладельцев;

- вести техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую документацию и

отчетность, связанную с управлением Комплексом;

- информировать Домовладельца в течение суток (в случае его личного обращения – немедленно) со дня обнаружения неполадок в работе Оборудования, расположенного вне Домовладения, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

- информировать Домовладельца о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 2 рабочих дня до начала перерыва. Плановые перерывы предоставления услуг могут быть связаны исключительно с проведением планово-предупредительных ремонтных и иных аналогичных работ в отношении Оборудования, а также с подключением в Комплексе новых потребителей;

- в разумный срок осуществлять соответствующие согласования для проведения Домовладельцем работ, установки оборудования, если это связано с использованием Комплекса или мотивированно отказывать, если проведение таких работ или установка оборудования могут нанести ущерб Оборудованию или иным домовладениям.

3.3.2. Предоставить Домовладельцу, членам его семьи, арендаторам, иным законным пользователям Домовладения:

- возможность пользования Комплексом;

- коммунальные ресурсы, в соответствии с объёмами и условиями, определёнными для членов ТСН.

3.3.3. За счёт денежных фондов ТСН, формируемых из взносов членов ТСН и Домовладельцев, содержать и развивать Комплекс в соответствии с решениями органов управления ТСН, в том числе обеспечивать выполнение работ по обслуживанию и текущему ремонту объектов (имущества) общего пользования.

3.3.4. От имени ТСН заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение Домовладельцев коммунальными ресурсами; с другими организациями, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность Комплекса. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых услуг, их исполнение, а также вести их учёт.

3.3.5. Принимать от Домовладельца предусмотренные данным договором взносы и платежи на создание и содержание Комплекса и другого имущества общего пользования, а также платежи за потребляемые Домовладельцем коммунальные ресурсы.

3.3.6. Информировать Домовладельца о всех изменениях, вносимых в период действия договора в Устав ТСН «Трунёвки», а также обо всех решениях органов управления ТСН, касающихся предмета данного Договора в том же порядке, который предусмотрен для извещения членов ТСН (официальный сайт товарищества).

3.3.7. Информировать Домовладельца о невозможности исполнять свои обязанности по независимым от ТСН причинам, о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении пользования объектами (имуществом) общего пользования, потреблении коммунальных ресурсов, других услуг, предусмотренных настоящим договором в том же порядке, который действует для членов ТСН.

3.3.8. Информировать Домовладельца в письменной форме об изменении условий и размера платы за пользование Комплексом и другим имуществом общего пользования, коммунальные услуги, условий внесения и размера целевых взносов на приобретение (создание) объектов Комплекса и имущества общего пользования ТСН в установленном внутренними регламентами ТСН порядке.

3.3.9. По письменному заявлению Домовладельца и иных лиц, действующих по доверенности Домовладельца, выдавать в течение 14 дней с даты письменного обращения акты сверки платежей, справки установленного образца, копии решений правления, общих собраний и иных документов, определяющих условия настоящего договора, размеры и условия платежей по нему, правильность начисления пени и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.3.10. При условии подключения Домовладельца к внутренним сетям ТСН принимать

участие в приёме индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.3.11. На основании заявления Домовладельца и иных лиц, пользующихся участком на законных основаниях, направлять комиссию для составления акта нанесения ущерба (объекту) имуществу общего пользования ТСН или имуществу Домовладельца.

3.3.12. Не допускать использования объекта (имущества) общего пользования ТСН без соответствующих решений общего собрания ТСН по каждому конкретному объекту (имуществу).

## **4. ПРАВА СТОРОН**

### **4.1. ТСН имеет право:**

4.1.1. Совершать с Комплексом, Местами общего пользования, Оборудованием, Средствами благоустройства, за исключением Домовладений, все действия, не запрещенные действующим законодательством в соответствии с правом, на основании которого он владеет указанными объектами, за исключением любых действий, влияющих или способных повлиять в будущем на их нормальное функционирование, действий, способных негативно повлиять на нормальное функционирование Домовладений и каким-либо образом нарушить права Домовладельцев и пользователей на территории Комплекса, в том числе, но не исключительно:

- уничтожения или порчи Домовладений (их частей);
- ограничения нормального функционирования Комплекса, любых иных действий в отношении Оборудования (его частей).

4.1.2. В установленном законом порядке требовать возмещения реального ущерба, понесенного по вине Домовладельца.

4.1.3. Применять меры, предусмотренные Договором, в случаях использования Домовладельцем Комплекса с нарушением прав и интересов других домовладельцев или ТСН, неисполнения Правил или условий настоящего Договора.

За допущенные нарушения установленного порядка пользования Домовладением, к Домовладельцу могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующим законодательством, Уставом ТСН. Такими мерами воздействия со стороны ТСН могут быть: предупреждение, уведомление, акт о нарушениях положений Договора, законодательства; вызов Домовладельца для рассмотрения нарушений на заседание правления или комиссии по контролю за соблюдением законодательства, иные предусмотренные Договором или законодательством РФ.

4.1.4. Осуществлять контроль за порядком пользования Домовладельца Комплексом, другим имуществом общего пользования на территории Комплекса.

4.1.5. В случае выявления нарушения Домовладельцем, другим лицом, владеющим Домовладением, порядка пользования Комплексом, другим имуществом общего пользования без предупреждения приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования до устранения нарушений и компенсации допущенного ущерба (при наличии) в порядке, установленном внутренними регламентирующими документами ТСН или отдельными договорами с Домовладельцем.

4.1.6. Приостанавливать возможность пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в случае возникновения задолженности у Домовладельца перед ТСН по взносам и платежам с момента наступления периода, следующего за расчётным до полного погашения задолженности.

4.1.7. Привлекать для взыскания с Домовладельца образовавшихся задолженностей специализированные организации.

### **4.2. Домовладелец имеет право:**

4.2.1. Требовать от ТСН надлежащего Содержания Комплекса.

4.2.2. Требовать и получать от ТСН данные о расходах на коммунальные услуги и затратах на чрезвычайные расходы, в финансировании которых участвует Домовладелец.

4.2.3. Участвовать в общем собрании членов ТСН с правом совещательного голоса.

4.2.4. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля ТСН, знакомиться с документами ТСН, предусмотренными настоящим Договором.

4.2.5. Беспрепятственно в любое время посещать свое Домовладение и находящиеся на нём здания, строения, сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем Домовладении в соответствии с его разрешённым использованием и утверждённым проектом организации и застройки территории ТСН.

4.2.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами) строительство и перестройку жилого строения или жилого индивидуального дома, хозяйственных строений и сооружений в Домовладении.

4.2.7. Распоряжаться своим Домовладением или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с Домовладением в соответствии с законодательством.

4.2.8. При отчуждении Домовладения одновременно отчуждать приобретателю право пользования Комплексом .

4.2.9. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы, решения общих собраний ТСН, а также решения правления и иных органов управления ТСН.

4.2.10. Вносить предложения об улучшении деятельности ТСН, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц. Такие предложения передаются в правление ТСН в письменном виде.

4.2.11. Беспрепятственно пользоваться той частью Комплекса, которая закреплена за Посёлком в котором находится Домовладение, а также той частью Комплекса, которая находится в безусловном совместном использовании с другими Посёлками., при условии внесения соответствующих взносов на его создание и содержание.

4.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором, и другие не запрещённые законодательством действия.

## **5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

5.1. Оплата расходов на Содержание Комплекса осуществляется Домовладельцем ежемесячно не позднее 15-го числа текущего месяца путем перечисления денежной суммы на расчетный счет ТСН. Размер платы определяется в размере периодических взносов, установленных для членов ТСН, или в ином размере, установленном общим собранием ТСН.

5.2. Оплата за потребленные коммунальные услуги осуществляется Домовладельцем не позднее 15-го числа месяца, следующего за оплачиваемым, после получения расчета стоимости, составленного ТСН на основании показаний счетчиков исходя из установленных снабжающими организациями тарифов. Стоимость потребленных коммунальных услуг определяется исходя из стоимости услуг, потребленных Домовладением, а также части стоимости расходов на коммунальные услуги, использованные для Содержания Комплекса. Доля расходов на коммунальные услуги, использованные для Содержания Комплекса, определяется исходя из количества Домовладений, пользующихся Комплексом, в порядке, установленном в ТСН, в соответствии с Приложением 4.

5.3. Оплата чрезвычайных расходов осуществляется Домовладельцем в течение пяти рабочих дней после получения расчета стоимости, составленного ТСН исходя из размера понесенных расходов или планируемых затрат на чрезвычайные расходы. Доля в финансировании Домовладельцем чрезвычайных расходов определяется исходя из количества Домовладений, пользующихся Комплексом, в порядке, установленном в ТСН, в соответствии с Приложением 4.

5.4. ТСН обязано сообщать Домовладельцу об изменении размера взносов, указанных в п.5.1. Договора, не позднее пяти рабочих дней после принятия соответствующего решения.

5.5. Домовладелец уплачивает в ТСН взносы на создание объектов Комплекса, другого имущества общего пользования ТСН.

Условия и порядок внесения взносов и платежей определяются решениями общих собраний ТСН.

Размер взносов и платежей определяется согласно бухгалтерским расчётам в соответствии с приходно-расходной сметой, утверждаемой решением общего собрания ТСН на год.

5.6. Изменения в размере, условиях оплаты, порядке внесения взносов и платежей, принятые решениями общих собраний доводятся до сведения Домовладельцев посредством размещения информации на официальном сайте партнерства.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность за выполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения положений Договора и Правил, касающихся действий по изменению внешнего вида Комплекса, ТСН выставляет письменное уведомление о таком нарушении Домовладельцу. В случае, если такое нарушение Домовладельцем не исправлено, ТСН имеет право самостоятельно выполнить действия, связанные с исправлением нарушения и приведением внешнего вида в прежний вид. При этом Домовладелец обязан возместить обоснованные, документально подтверждённые затраты ТСН на проведение предусмотренных настоящим пунктом работ.

6.3. Стороны несут ответственность в случаях невыполнения обязательств по Договору в размере реального ущерба.

6.4. Стороны не несут ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

6.5. При нарушении Домовладельцем сроков оплаты ТСН имеет право потребовать, а Домовладелец при наличии такого письменного требования обязан уплатить пеню в размере 0.1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.6. В случае неоднократного в течение года совершения Домовладельцем действий, предусмотренных п.6.1. Договора, просрочки оплаты более чем на 2 месяца, ТСН вправе ограничить, приостановить или отказать Домовладельцу в использовании Комплекса. Если указанная просрочка оплаты допущена в отношении коммунальных услуг или электроснабжения, ТСН вправе ограничить, приостановить или отказать Домовладельцу в доступе к соответствующему ресурсу.

## **7. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

7.1. В случае возникновения любых споров или разногласий, связанных с исполнением Договора, Стороны приложат все усилия для их разрешения путем проведения переговоров между Сторонами.

7.2. Если споры не будут разрешены путем переговоров, споры подлежат разрешению в порядке, установленном законодательством РФ.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его Сторонами и действует бессрочно.



8.2. Стороны имеют право расторгнуть Договор в одностороннем порядке при условии письменного уведомления об этом другой стороны не менее чем за 2 (два) месяца до предполагаемой даты расторжения. При расторжении договора, Домовладелец теряет право пользования Комплексом.

8.3. Расторжение Договора не освобождает Стороны от выполнения принятых обязательств по Договору, действовавших до даты расторжения.

## 9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Акт балансового разграничения, Правила пользования Комплексом (Приложение № 1), Методы расчета платежей (Приложение № 2), Перечень работ (Приложение № 3) и Перечень услуг (Приложение № 4), являются неотъемлемой частью Договора. Ознакомление Домовладельца с Приложениями и подписание Договора означает принятие им их положений. Любые изменения в Приложениях должны быть согласованы с Домовладельцем и начинают распространяться на Домовладельца с момента согласования таких изменений.

9.2. ТСН может направлять информацию и документы Домовладельцу по почте, нарочным, по электронной почте или путем размещения в личном кабинете Домовладельца на сайте ТСН ([www.trunevki.ru](http://www.trunevki.ru)) при условии обеспечения возможности доступа Домовладельцу к личному кабинету.

9.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Домовладелец:

---

---

---

---

---

---

---

---

ТСН «Трунёвки»:

ТСН «Трунёвки»,  
ИНН5007097784, КПП500701001,  
ОГРН1165007050988,  
юридический адрес 141829, Московская  
область, Дмитровский р-н, деревня  
Трунёвки, д.72  
Рас.сч. 407 038 107 000 600 10440 в Филиал  
«Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» г.  
Москва, БИК 044525360, кор.сч.  
30101810445250000360

Председатель  
ТСН «Трунёвки»

\_\_\_\_\_/Платонова И.Ю./