



Договор № _____
об условиях участия (членства)
в дачном некоммерческом партнерстве «Новорижский оазис»

г. Волоколамск

« ____ » _____ 2011 г.

Дачное некоммерческое партнерство «Новорижский оазис» (ДНП «Новорижский оазис»), являющееся дачным некоммерческим объединением граждан (далее – «Объединение»), созданное для целей приобретения, управления и обеспечения эксплуатации объектов общей инфраструктуры дачного посёлка «Новорижский оазис», располагающееся на земельных участках по адресу: Московская область, Волоколамский район, р-н д. Тимошево, в лице Заместителя Председателя Правления ДНП «Новорижский оазис» Егорова Сергея Александровича, действующего на основании Приказа № 3 от 30 сентября 2010 года, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ **Александров Александр Александрович**, с другой стороны, далее именуемый «Участник», а вместе «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, **Участник** выражает согласие и присоединяется 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 **Участника** купить земельный участок, расположенный в **Объединения** (согласно Приложения №1 к настоящему договору).

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Участник обязан:

2.1.1. участвовать в финансировании расходов по приобретению, управлению и обеспечению эксплуатации объектов общей инфраструктуры **Объединения**, путём внесения вступительного членского 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, указанна в Приложении №1 к настоящему договору.

2.1.2. профинансировать часть стоимости подведения к границам поселка и 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 ООО «ГУД ВУД», 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 будущего дома (включая цвет кровли и стен), других жилых и вспомогательных строений и их размещение на своем земельном участке с Правлением **Объединения** и Главным Архитектором проекта. Срок согласования проекта - 5 рабочих дней с момента его предоставления в Правление **Объединения**.

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. Участник имеет 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**.
- получать любую информацию, касающуюся реализации его прав и обязанностей в **Объединении**.

2.3. Объединение обязано:

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

2.4. Объединение имеет право:

- Получать от **Участника** 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 Участника (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 Участника 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 **Участника** инженерными коммуникациями и иными объектами общего пользования закрепляется членством **Участника 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 компании ООО «ГУД ВУД»;
- установки локальных очистных сооружений «ТОПАС»;
- ограждением своего земельного участка забором, в соответствии с ранее оговоренной с **Участником** концепцией развития **Объединения**.

2.7. При просрочке в оплате свыше семи календарных дней ежемесячных и других членских взносов, а также неисполнение условий, оговоренных в Приложении №1 к настоящему договору, **Участник** 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 **Участника** перед **Объединением**.

2.9. Если участник не оплатил ежемесячные платежи, по выставленному от Объединения счету, в течении 7-и 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 **Участника** от действующих коммуникаций в **Объединении**, до момента урегулирования всех возникших разногласий между **Объединением** и **Участником**.

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 **Участника** из состава членов **Объединения** по основаниям и в порядке, предусмотренным Уставом **Объединения** (согласно Устава - при выходе **Участника** 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 Участника, но не ранее срока реализации земельного участка Участника 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 И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Новорижский оазис»
Местонахождение:
143622, Московская область, Волоколамский
муниципальный район, Спасское с/п, район д.
Тимошево,
поселок «Новорижский оазис».
ИНН/КПП 5004023150 / 500401001,
БИК 044579918, ОГРН 1105004000870.
р/с 40703810600000000179
в банке КБ «СБ банк» (ООО) г. Москва,
корр.счет.30101810600000000918
(Доп. офис банка расположен по адресу -
Москва, Ленинский пр-т д.95)
Заместитель Председателя правления
ДНП «Новорижский оазис»
_____/Егоров С.А./

УЧАСТНИК:

Гражданин(ка) РФ
_____,
дата рождения _____,
место рождения: _____,
гражданство РФ, пол: _____,
паспорт гражданина РФ: __ __ _____, выдан
__ . __ . ____ _____, код
подразделения ____ - ____;
адрес постоянного места жительства: Россия,
г.Москва, _____,
Тел. _____, эл.
почта _____

Гражданин(ка) РФ

_____/_____/_____

Приложение № 1
к Договору № _____ от « ____ » _____ 2011 г.
об условиях участия (членства) в ДНП «Новорижский оазис»

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.)	?
		срок оплаты до:	?
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 с:	?
5	Взнос на период строительства дома (электричество, аренда бытовок, водоснабжение, биотуалеты с обслуживанием)	сумма (руб.)	30 000 (Тридцать тысяч) рублей 00 копеек
		оплатить до:	До начала строительства дома
6	Врем. подключение электроэнергии к строящемуся объекту	сумма (руб.)	10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек
7	Подключение электроснабжения от границы участка к дому (длина трассы до 12 п.м.) <u>Подрядная организация:</u> <u>«Гамма климата» (ООО)</u> <u>Тел.: 8-906-056-11-60, 8-903-136-22-33</u>	сумма (руб.)	50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
8	Подключение водоснабжения от границы участка к дому (длина трассы до 12 п.м.) <u>Подрядная организация: «Полэкс» (ООО)</u> <u>Тел.: 8 (495) 782-72-83, 8-903-104-99-80</u>	сумма (руб.)	50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
III Строительство, инженерия:			
9	Съезд с общественной дороги (Участник оплачивает самостоятельно)	срок:	До начала строительства дома
10	Заключить договор строительного подряда дома	срок до:	?
11	Мощность, выделяемая на участок	кВт	?
12	Взнос за подведение к границам участка централизованного газоснабжения:	сумма (руб.)	250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
		оплата до:	?
13	Взнос за подведение к границам участка дренажно-ливневой канализации:	сумма (руб.)	87 000 (Восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек
		оплата до:	?

Все взаимоотношения по ценам на строительство дома из клееного бруса, включая заказанные в будущем опции по внутренней отделке и разведению инженерных сетей, Участник фиксирует в письменных соглашениях с ООО "ГУД ВУД". Таким образом, **Объединение** не имеет юридического права влиять на возможное изменение ценообразования на строительство дома **Участника**, а также нести ответственность за договорные отношения с ООО "ГУД ВУД".

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Новорижский оазис»
Местонахождение:
143622, Московская область,
Волоколамский муниципальный район,
Спасское с/п, район д. Тимошево,
поселок «Новорижский оазис».
ИНН/КПП 5004023150 / 500401001,
БИК 044579918, ОГРН 1105004000870.
р/с 40703810600000000179
в банке КБ «СБ банк» (ООО) г. Москва,
корр.счет.30101810600000000918
(Доп. офис банка расположен по адресу -
Москва, Ленинский пр-т д.95)
**Заместитель Председателя правления
ДНП «Новорижский оазис»**
_____/Егоров С.А./

УЧАСТНИК:

Гражданин(ка) РФ
_____,
дата рождения _____,
место рождения: _____,
гражданство РФ, пол: _____,
паспорт гражданина РФ: __ __ ____, выдан
__.:__.:_____, код
подразделения ____-____;
адрес постоянного места жительства:
Россия, г.Москва,
_____,
Тел._____, эл.
почта_____

Гражданин(ка) РФ

_____/_____/_____

Дополнительное соглашение № 1

к Договору № _____ от «___» _____ 2011 г.

об условиях участия (членства) в Дачном некоммерческом партнерстве «Новорижский оазис»

г. Волоколамск

«___» _____ 2011 г.

Дачное некоммерческое партнерство «Новорижский оазис» (ДНП «Новорижский оазис»), являющееся дачным некоммерческим объединением граждан (далее – «Объединение»), в лице Заместителя Председателя Правления ДНП «Новорижский оазис» Егорова Сергея Александровича, действующего на основании Приказа № 3 от 30 сентября 2010 года, с одной стороны, и

Гражданин(ка) РФ **Александров Александр Александрович**, далее именуемый(ая) «Участник», с другой стороны, вместе 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 течении 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;
- 20% оплаты договора строительного подряда, заключенного с ООО "ГУД ВУД".

3. Стороны договорились, что участник оплачивает на расчетный счет Объединения сумму в размере _____ (_____) рублей, в качестве обеспечительного взноса, в счет частичной оплаты заключенного в будущем договора строительного подряда с компанией ООО «ГУД ВУД» в срок до «___» _____ 201_ г.

4. После предоставления копии подписанного договора подряда с компанией ООО «ГУД ВУД» по строительству дома из клееного бруса, и фактической оплаты 90% этого договора, **Объединение** обязуется в десятидневный срок перечислить сумму обеспечительного взноса в счет оплаты договора подряда с компанией ООО «ГУД ВУД» по указанным реквизитам.

ОБЪЕДИНЕНИЕ:

Дачное некоммерческое партнерство
«Новорижский оазис»

Местонахождение:

143622, Московская область,
Волоколамский муниципальный район,
Спасское с/п, район д. Тимошево,
поселок «Новорижский оазис».
ИНН/КПП 5004023150 / 500401001,
БИК 044579918, ОГРН 1105004000870.
р/с 40703810600000000179
в банке КБ «СБ банк» (ООО) г. Москва,
корр.счет.30101810600000000918
(Доп. офис банка расположен по адресу -
Москва, Ленинский пр-т д.95)

Заместитель Председателя правления
ДНП «Новорижский оазис»

_____/Егоров С.А./

УЧАСТНИК:

Гражданин(ка) РФ

_____,
дата рождения _____,
место рождения: _____,
гражданство РФ, пол: _____,
паспорт гражданина РФ: __ __ ____, выдан
__ . __ . ____, код
подразделения __ - __;
адрес постоянного места жительства:
Россия, г.Москва,

_____,
Тел. _____, эл.

почта _____

Гражданин(ка) РФ

_____/_____/_____