

ДОГОВОР № _____
о пользовании объектами инфраструктуры ГСК «АВТОДОМ» с собственником, владельцем,
арендатором гаражного бокса/машино-места, не являющимся членом кооператива

Утвержден
Решением Общего собрания членов
гаражно-строительного кооператива «АВТОДОМ»
ОГРН: 1055014716206, ИНН: 5051008374
Протокол № ____ от «__» _____ 20__ г.

г. Москва, г. Щербинка

«__» _____ 20__ г.

Гаражно-строительный кооператив «АВТОДОМ» (далее – ГСК), в лице Председателя правления ГСК Лаевского Дмитрия Леонидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (юридическое лицо) _____, являющийся собственником (арендатором) гаражного бокса (владельцем машино-места) №_____, расположенного на территории ГСК, и не являющийся членом ГСК (далее – «Пользователь»), с другой стороны (далее совместно именуемые «Стороны»), заключили 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:

гаражный комплекс – находящееся в собственности ГСК надземное многоуровневое капитальное строение, предназначенное для хранения автотранспортных средств, имеющее три этажа с расположенными внутри гаражными боксами и эксплуатируемую кровлю с размещенными на ней машино-местами;

собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на гаражный бокс, выступающее в роли распорядителя, пользователя объекта собственности;

владелец – физическое или юридическое лицо, фактически владеющее имуществом (машино-местом) и имеющее право пользования таковым с возможностью передачи во временное пользование другим лицам;

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

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

внутренняя территория – обозначенная границами земельного участка территория ГСК, находящаяся в собственности ГСК;

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

К инфраструктуре ГСК относятся:

- земля общего пользования (проезды, проходы) в границах ГСК, контейнерная площадка для мусора;

- общий забор, бордюры, газоны, тротуары, проезды вдоль границ земельного участка ГСК;
- линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ГСК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ГСК и владельцами (собственниками) гаражных боксов (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 вневедомственной охраны, пожарная автоматика и сигнализация, первичные средства пожаротушения, пожарный водопровод, система видеонаблюдения, телефонная связь, инвентарь, техника, 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;
- уборка (вывоз) мусора и снега, санитарная обработка территории ГСК, утилизация отходов первого класса опасности, обслуживание систем видеонаблюдения, электромеханических устройств и механизмов, обеспечение санитарно – гигиенических требований для сотрудников охраны, оборудование пожарных щитов противопожарными средствами, обслуживание систем пожарной сигнализации и первичных средств пожаротушения;
- оплата труда лиц, привлекаемых по трудовым (согласно штатному расписанию) и гражданско-правовым договорам;
- оплата по договорам на оказание услуг по охране объекта, услуг юридического сопровождения при ведении финансово-хозяйственной деятельности ГСК;
- оплата электроэнергии, налоговые платежи за земельный участок и иные платежи ГСК, как юридического лица;
- защита интересов ГСК и его членов;
- возместительные взносы – денежные средства, вносимые собственниками, владельцами, арендаторами гаражных боксов/машино-мест, не являющимися членами ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК.

2. Основания заключения договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с разделом 9 Устава ГСК, предусматривающим право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК собственниками, владельцами, 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 гаражного комплекса, 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, 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 по территории гаражного комплекса 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 налога на земельный участок, коммунальных и иных услуг, предоставляемых соответствующими обслуживающими организациями и предприятиями;

4.1.3. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры ГСК с соблюдением действующих «Правил эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядок пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ», 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 гаражного комплекса, 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 Пользователем доступ автотранспорта третьих лиц (въезд, выезд) к принадлежащему Пользователю гаражному боксу/машино-месту, находящемуся на территории ГСК.

4.2. ГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от Пользователя возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им своего (арендуемого) гаражного бокса/машино-места 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 эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядка пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ» на территории ГСК, требований противопожарной безопасности, санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, в связи с использованием им гаражного бокса/машино-места, находящегося на территории гаражного комплекса;

4.2.3. В случае задолженности по платежам, нарушения Пользователем «Правил эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядка пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ» 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 гаражным боксом/машино-местом, находящимся на территории гаражного комплекса, до устранения последствий таких нарушений, неправомерных действий или бездействия;

4.2.4. В случае необходимости, получать от Пользователя право доступа к гаражному боксу/машино-месту с его ведома и согласия. В экстренных случаях (пожар, короткое замыкание и т.д.), вследствие которых может быть нанесен вред или ущерб здоровью, а также имуществу граждан, доступ к гаражному боксу/машино-месту может быть осуществлен без согласия

Пользователя, с целью устранения угрозы, о чем в течение двух рабочих дней Председателем правления ГСК составляется соответствующий Акт с описанием угрозы и мерами, предпринятыми для ее устранения.

4.3. Пользователь обязан:

4.3.1. Использовать свой гаражный бокс/машино-место только по его прямому назначению – хранению автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов ГСК и третьих лиц;

4.3.2. Нести бремя расходов по содержанию гаражного комплекса и земельного участка, не наносить ущерб окружающей среде;

4.3.3. Соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования, а так же требования электробезопасности, охраны труда и иные нормы, нормативы и правила, действующие в РФ при эксплуатации гаражного бокса/машино-места и прилегающему к гаражному боксу/машино-месту общему имуществу ГСК и местам общего пользования, а также в соответствии с утвержденными «Правилами эксплуатации гаражных боксов (машино-мест) и порядком пользования инфраструктурой в ГСК «АВТОДОМ», не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих безопасные условия посещения и использования гаражного комплекса и принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

4.3.4. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых в ГСК, в рамках соответствия условиям настоящего Договора;

4.3.5. Участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;

4.3.6. Выполнять решения общего собрания членов ГСК и решения Правления ГСК, следовать устным указаниям выборных и должностных лиц ГСК (председателя и членов Правления, членов ревизионной комиссии, сотрудников (работников) ГСК) в пределах их полномочий и компетенции в рамках соответствия условиям настоящего Договора;

4.3.7. Возмещать убытки, причиненные ГСК своими действиями (бездействием).

4.3.8. Направлять в ГСК копии документов, удостоверяющих личность Пользователя, а также копии документов на право владения гаражным боксом/машино-местом, находящимся на территории ГСК.

4.3.9. При отчуждении (передаче) на гражданско-правовой основе принадлежащих Пользователю прав на гаражный бокс/машино-место, извещать правообладателя об условиях настоящего договора и непогашенной задолженности по платежам (при наличии).

4.3.10. Своевременно возмещать ГСК расходы, связанные с эксплуатацией Пользователем своего гаражного бокса/машино-места в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором;

4.4. Пользователь имеет право:

4.4.1. Пользоваться принадлежащим ему (арендуемым) гаражным боксом/машино-местом №_____, 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. Получать информацию и знакомиться с документами ГСК в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.4. 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 (арендуемого) гаражного бокса/машино-места, находящегося на территории ГСК.

5.2. Возместительный взнос устанавливается решением Общего собрания членов ГСК, оформляемым соответствующим протоколом, сроком на 1 (один) календарный год.

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

5.3. Пользователь вносит возместительный взнос ежемесячно авансом в срок, не превышающий 10 дней месяца, за который рассчитан платеж.

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

5.4. 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 календарный день просрочки платежа, но не свыше суммы задолженности.

6.2. В случае причинения материального ущерба одной из Сторон по Договору 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 создалась ситуация, связанная с невозможностью исполнения обязательств по Договору вследствие образования обстоятельств непреодолимой силы, должна в срок не более десяти календарных дней, с момента, когда это стало возможным, 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 (десяти) дней с момента ее получения.

8.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке в Щербинском районном суде г. Москвы.

9. Уведомления

9.1. Любые юридически значимые сообщения, уведомления, требования, претензии и т.п. по Договору должны быть оформлены в письменном виде и могут быть доставлены другой Стороне одним из следующих способов:

- а) вручение лично под расписку;
- б) направление по адресу электронной почты, указанному в пункте 11 Договора;
- в) направление по почтовому адресу, указанному в пункте 11 Договора.

9.2. Юридически значимые сообщения, уведомления, требования, претензии и т.п., направленные способом б), указанным в пункте 9.1 настоящего Договора, считаются полученными адресатом с момента их отправления с электронного почтового адреса Стороны – отправителя.

9.3. В случае если у Стороны изменяется фактический (или) юридический адрес, адрес электронной почты, платежные реквизиты, уведомление о таком изменении должно быть сделано в течение 3 (трех) рабочих дней с момента вышеуказанных изменений. Такие изменения считаются вступившими в силу с момента получения другой Стороной уведомления об этом изменении. Все риски, связанные с неуведомлением или в результате неуведомления, несет Сторона, не исполнившая свои обязательства в соответствии с настоящим пунктом Договора.

9.4. Юридически значимые сообщения, уведомления, требования, претензии и т.п., направленные Сторонами друг другу в соответствии с положениями настоящего раздела Договора, будут иметь полную юридическую силу, в том числе, являться письменными доказательствами в суде.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение всего срока правообладания Пользователя гаражным боксом/машино-местом, находящимся на территории ГСК.

10.2. Настоящий Договор прекращает свое действие от даты приема Пользователя в члены ГСК.

10.3. Настоящий Договор прекращает свое действие при отчуждении принадлежащих Пользователю прав на используемый гаражный бокс/машино-место на основании соответствующей гражданско-правовой сделки.

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

10.5. 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).

10.6. 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 об изменении.

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

11. Адреса и реквизиты Сторон

ГСК «АВТОДОМ»

Юридический адрес: 108831, г. Москва,
г. Щербинка, ул. Новостроевская, д.8
Почтовый адрес: 108831, г. Москва,
г. Щербинка, ул. Новостроевская, д.8
ИНН/КПП 5051008374 /77510101001
ОГРН 1055014716206
р/сч 40703810638000002434 в ПАО
«Сбербанк России», г. Москва.
к/сч 30101810400000000225
БИК 044525225
E-mail: gsk@gsk-avtodom.ru
Телефон _____

Председатель правления
ГСК «АВТОДОМ»

_____/Д.Л. Лаевский/

Пользователь:

ФИО _____
Паспорт серия _____ № _____
выдан _____
дата выдачи « ____ » _____ 20 ____ г.
Адрес регистрации _____

Телефон _____
E-mail _____

Пользователь

_____/_____/