

7

ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
О ПОЛЬЗОВАНИИ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ГАРАЖНОГО КОМПЛЕКСА  
ООА «НИКУЛИНО»

Утвержден Решением Общего собрания ООА «Никулино» от «31.03.2020 г.

Председатель правления ООА «Никулино»

Шаранок В.И.

31 марта 2020 г.



о пользовании инфраструктурой гаражного комплекса ООА «Никулино»  
с владельцем гаража, не являющимся членом ООА «Никулино»

г. Москва

\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Общественная организация автолюбителей «Никулино», именуемая в дальнейшем ООА, в лице председателя правления ( \_\_\_\_\_ ), действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ФИО полностью, дата рождения, адрес, телефон), являющийся владельцем (собственником, арендатором) гаража № I-\_\_ по № строению (далее Гараж) на территории ООА, не являющийся членом ООА, 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:

- гаражный комплекс – объект капитального строительства, состоящий из 10 одно-двухэтажных строений по адресу: г. Москва, Тропаревская улица, вл. 6, зарегистрированный в ЕГРН с уникальными кадастровыми номерами строений;

- гараж – объект капитального строительства, имеющей капитальные стены, кровлю, пол и предназначенный для хранения автотранспортного средства, входящий в состав гаражного комплекса и зарегистрированный в ЕГРН с уникальным кадастровым номером;

- владелец – член ООА, имеющий правом пользования гаражом с возможностью передачи права пользования;

- собственник – член ООА, обладающий правом собственности, выступающий в роли владельца, распорядителя, пользователя гаража;

- пользователь – физическое лицо, не являющееся членом ООА и обладающее правом пользования гаражом на основании настоящего договора;

- арендатор - сторона договора аренды, которая получает от арендодателя имущество за плату во временное пользование;

- прилегающая территория – территория, прилегающая к внутренней территории ООА по периметру ограждения земельного участка, арендуемого ООА, либо по границе, определенной в кадастровом паспорте;

- внутренняя территория – территория ООА, обозначенная границами земельного участка, арендуемого ООА;

- инфраструктура ООА – совокупность объектов, имущества, систем, услуг, необходимых для обеспечения условий нормальной деятельности ООА;

- целевые взносы - денежные средства, разово вносимые на приобретение, создание, реконструкцию, модернизацию объектов (имущества) общего пользования гаражного комплекса;

- членские взносы - денежные средства, регулярно вносимые Членами ООА на содержание инфраструктуры гаражного комплекса в соответствии с утвержденной ежегодной сметой доходов – расходов;

- возместительные взносы – денежные средства, вносимые пользователем (собственником, арендатором) гаража, не являющимся членом ООА, в порядке компенсации затрат на эксплуатацию и содержание инфраструктуры ООА, которыми он пользуется в установленных Уставом ООА порядке и пределах;

- коммунальные услуги - доводимые до Пользователями и Членов ООА услуги: вывоз мусора, содержание дорог, услуги по электроснабжению, телефонная связь, обеспечиваемые специализированными организациями по соответствующим договорам.

## **2. Инфраструктура гаражного комплекса ООА.**

### **2.1. К инфраструктуре гаражного комплекса ООА относятся:**

- участок земли, арендуемой ООА, включая проезды и проходы от границ ООА до границ индивидуальных гаражей;

- общий забор вдоль границ земельного участка, арендуемого ООА, въездные ворота;

- хозяйственные постройки, сооружения, оборудование, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности;

- площадка с контейнерами под твердые бытовые отходы (ТБО);

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

- здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ООА (въездные ворота, шлагбаум, сторожка, мусорные контейнеры, мебель, офис правления ООА, электрические сети, 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.

### **2.2. Содержание инфраструктуры гаражного комплекса ООА.**

Содержание инфраструктуры гаражного комплекса ООА включает в себя комплекс мероприятий и расходов в составе:

- оплата по договорам с организациями по предоставлению коммунальных и арендных услуг (электроэнергия, вывоз мусора, уборка снега, телефонная связь, аренда земельного участка и др.);

- содержание зданий, сооружений, оборудования, предназначенных для обслуживания имущества общего пользования и обеспечения его сохранности (офис правления, въездные ворота, шлагбаум, сторожка, тревожная сигнализация с выводом на пульт ОВО, телефонная связь, электросети, вспомогательное оборудование для энергообеспечения КПП и др.);

- содержание в надлежащем состоянии участков земли общего пользования (проездов, проходов и др.), с учетом требований природопользования, включая участки с элементами благоустройства на территории ООА;

- мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной, санитарной, экологической, оборудование пожарных щитов, противопожарными средствами, предметами пожаротушения;







также от иных находящихся на территории ООА Пользователей объектов инфраструктуры в виде возместительных взносов.

5.1.5. Обеспечивать поддержание порядка и уборку общих и технических помещений ООА, а также внутренней и прилегающей территорий.

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

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

5.1.8. Информировать Пользователя посредством размещения объявлений на сайте ООА и информационном пространстве, располагающемся на территории ООА, об изменении условий и размера платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, коммунальных услуг, приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования ООА, условий внесения и размера членских и целевых взносов (возместительных взносов).

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

## **5.2. ООА имеет право.**

5.2.1. Требовать от Пользователя возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им своего Гаража в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2.2. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ООА.

5.2.3. В случае задолженности по возместительным и целевым платежам, нарушения порядка пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования в результате неправомерных действий или бездействия, приостанавливать Пользователю возможность пользования объектами инфраструктуры ООА.

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

## **5.3. Пользователь обязан.**

5.3.1. Соблюдать «Правила внутреннего распорядка на территории ООА», требования Устава ООА, выполнять решения, принятые Членами ООА на Общем собрании, решения, принятые правлением ООА.

5.3.2. Беречь имущество ООА, соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарные, технические и эксплуатационные нормы, чистоту и порядок на территории ООА.

5.3.3. Использовать свой Гараж по его прямому назначению - хранению автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов ООА и третьих лиц.

5.3.4. Нести бремя расходов по содержанию, принадлежащего Пользователю Гаража, осуществлять его ремонт, обеспечивать технически исправное состояние.

5.3.4. Своевременно возмещать ООА расходы, связанные с эксплуатацией Пользователем своего Гаража в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.3.5. В случае необходимости, обеспечивать допуск уполномоченных представителей ООА к принадлежащему Пользователю гаражу.

5.3.6. Представлять в ООА надлежащим образом заверенные копии документов, удостоверяющих личность Пользователя, право владения Гаражом, находящимся на территории ООА.





5.3.7. 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).

#### **5.4. Пользователь имеет право.**

5.4.1. Участвовать в общем собрании членов ООА с правом совещательного голоса.

5.4.2. Пользоваться принадлежащим ему Гаражом, находящимся на территории ООА.

5.4.3. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ООА при условии внесения платежей в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.4.4. По согласованию с ООА, в целях эксплуатации принадлежащего ему Гаража, пользоваться иными объектами, находящимися на территории ООА.

5.4.5. По согласованию с ООА, 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 за Пользователем сохраняются обязательства по выполнению договора.

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

5.4.7. Оспорить решение правления ООА относительно размера возместительного взноса в досудебном или в судебном порядках.

5.4.8. Вносить предложения об улучшении деятельности ООА, устранении недостатков в работе его органов управления и должностных лиц.

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

#### **6. Платежи и расчеты по договору.**

6.1. Пользователь оплачивает ООА в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ООА возместительный взнос.

6.2. ООА не является поставщиком коммунальных услуг, а Пользователь - не является субабонентом.

Пользование коммунальными услугами членов ООА и Пользователя является не договорным, а совместным, и осуществляется членами ООА и Пользователями как коллективом. При этом ООА действует как платежный агент.

6.3. Возместительный взнос устанавливается в размере членских и целевых взносов, установленных для Членов ООА.

Размер возместительного взноса определяется согласно бухгалтерским расчетам в соответствии с приходно-расходной сметой.

Пользователь вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ООА.

6.4. Пользователь вносит возместительный взнос ежеквартально авансом в срок, не превышающий 10 дней первого месяца оплачиваемого квартала.

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

6.5. Пользователи, нарушающие порядок и сроки внесения установленных взносов (платежей), уплачивают пени за нарушение сроков их оплаты в порядке и размере, установленными Общим собранием Членов ООА.

6.6. Взносы (платежи), предусмотренные настоящим Договором, вносятся Пользователем путем безналичного перечисления на расчетный счет ООА или в кассу ООА.



6.7. Пользователь не несет материальной ответственности: по долгам ООА, по исполнению судебных решений, по взысканию задолженностей, если таковые возникли вне периода его пользования гаражным боксом.

## **7. Ответственность сторон**

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

7.2. 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.

## **8. Действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).**

8.1. 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.

8.2. Сторона, для которой создалась 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.

8.3. 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.

## **9. Разрешение споров**

9.1. 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.

9.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке.

## **10. Заключительные положения.**

10.1. 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 ООА.





10.2. Настоящий Договор прекращает свое действие с даты приема Пользователя в Члены ООА решением правления ООА (с последующим утверждением Общим собранием Членов ООА).

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

10.4. В случае смерти Пользователя его правопреемники после реализации своих прав на Гараж заключают с ООА новый Договор.

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

10.6. 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).

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, заключенному в письменной форме, а также по инициативе ООА или Пользователя в установленном законодательством РФ порядке.

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

## 11. Приложения к Договору

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

11.2. Копия право подтверждающего документа на Гараж.

## 12. Адреса и реквизиты Сторон

ООА	ПОЛЬЗОАПТЕЛЬ
ООА «Никулино»	ФИО
	Дата рождения
Председатель правления	Паспорт гражданина
ФИО	Выдан
Адрес: Москва, ул. Тропаревская, вл. 6	Адрес:
495-433-13-97	Телефон
	E-MAIL

ПОДПИСЬ

дата



ПОДПИСЬ

дата