

ДОГОВОР N _____

Долевого участия в инвестировании строительства Системы газопровода низкого давления в СНТ «Сад Урал-3».

Миасс, Челябинская обл.

от _____ 2023г.

СНТ «Сад «Урал-3», именуемый в дальнейшем "Застройщик", в лице председателя правления Беловола М.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, имеющий в собственности земельный участок № _____ на территории СНТ «Сад «Урал-3», действующий на основании Положения о газификации СНТ «Сад Урал-3» (протокол общего собрания СНТ «Сад Урал-3» от 09.04.2022г.), именуемый в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

1.1 Настоящий договор заключен на основании Устава СНТ «Сад «Урал-3», Положения о газификации СНТ «Сад «Урал-3», решения Общего собрания членов СНТ «Сад Урал-3» от 09.04.2022г.

1.2. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок и с привлечением денежных средств Участника долевого строительства построить и ввести в эксплуатацию неделимый Объект инфраструктуры: Систему трубопроводов низкого давления по транспортировке газа, а после получения разрешения на ввод в эксплуатацию неделимого Объекта инфраструктуры обеспечить Участнику право подключения к данному объекту.

Участник долевого строительства обязуется уплатить цену Договора и при указанных ниже условиях получить право подключения к данному Объекту и принять Объект долевого строительства.

1.3. Объектом долевого строительства является: Система трубопроводов низкого давления для транспортировки газа, прокладываемая по территории общего пользования СНТ «Сад «Урал-3» согласно проектной документации. Объект является коллективной собственностью Участников долевого строительства.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Представлять интересы Участника долевого строительства в отношениях с другими юридическими лицами, органами власти и управления на этапе реализации программы строительства неделимого Объекта инфраструктуры СНТ «Сад «Урал-3».

2.1.2. Заключать договоры с другими субъектами инвестиционной деятельности, направленные на реализацию строительства Объекта.

2.1.3. Осуществлять контроль за ходом реализации программы строительства Объекта.

2.1.4. Своевременно осуществлять необходимые платежи и взаиморасчеты по договорам и обязательствам Застройщика.

2.1.5. Обеспечивать контроль за целевым использованием инвестиционных средств Участника долевого строительства.

2.1.6. Обеспечить проводку трубы газопровода низкого давления на расстоянии не превышающем 5 метров от границы садового участка Участника долевого строительства в срок не позднее двенадцати месяцев со дня подписания Договора.

2.1.7. Обеспечить сдачу Объекта (этапа Объекта) приемочной комиссии по окончании строительства Объекта.

2.1.8. После окончания строительства Объекта и сдачи его в эксплуатацию, а также при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору обеспечить Участнику долевого строительства право подключения к данному объекту.

2.1.9. После сдачи очередного этапа строящегося неделимого Объекта инфраструктуры, являющегося коллективной собственностью Участников долевого строительства, поставить на баланс эксплуатационным органам, при условии надлежащего выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору, передать Участнику долевого строительства комплект необходимых документов для обеспечения права подключения к Объекту.

2.2. Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Осуществить инвестирование неделимого Объекта инфраструктуры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, в соответствии со ст. 3 настоящего Договора.

2.2.2. Нести бремя расходов по дальнейшей эксплуатации (техническое обслуживание, страхование, ремонт и другие необходимые расходы) Объекта пропорционально количеству Участников долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства имеет право:

2.3.1. Самостоятельно и за свой счет произвести проектирование и подключение к Объекту после сдачи его в эксплуатацию.

2.3.2. Самостоятельно и за свой счет произвести проектирование и проводку трубы газоснабжения на свой участок, по участку, в строение на участке, внутри строений на участке.

2.3.2. Получать всю необходимую информацию о ходе реализации программы строительства Объекта (возможность ознакомления с проектной и сметной документацией, договорами подряда по этапам строительства).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

3.1. Цена настоящего Договора - размер денежных средств, направленных на возмещение затрат по созданию Объекта - определяется в ходе выполнения этапов газификации:

- проектирование Системы трубопроводов;
- строительство Системы трубопроводов;
- восстановление дорог общего пользования после строительства.

3.2. Инвестиционные средства по этапу «проектирование Системы трубопроводов», указанному в п. 3.1 настоящего Договора, должны быть внесены не позднее 15 календарных дней со дня подписания договора.

3.3. Инвестиционные средства по последующим этапам, указанным в п. 3.1 настоящего Договора, должны быть внесены не позднее 30 календарных дней со дня заключения Застройщиком договора с подрядными организациями на выполнение работ по каждому этапу.

3.4. Инвестиции вносятся Участником долевого строительства на расчетный счет или в кассу Застройщика.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В связи с тем, что Объект не может быть разделен на конкретные доли и является коллективной собственностью Участников долевого строительства, доли Участников пропорциональны их количеству. Одна доля равна одному заключенному Договору.

4.2. Фактическая доля Участника долевого строительства изменяется на протяжении этапов строительства и изменения количества Участников долевого строительства.

4.3. Качество построенного Объекта инфраструктуры, его соответствие проекту, строительнотехническим правилам и нормам подтверждаются актом приемки Объекта инфраструктуры приемочной комиссией.

4.4. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества Объекта инфраструктуры и его соответствие строительнотехническим нормам и правилам является подписание приемочной комиссией акта приемки законченного строительством Объекта инфраструктуры в эксплуатацию.

4.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон.

5.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если Участник долевого строительства не произвел инвестиционные взносы согласно ст. 3 настоящего Договора, с возвратом Участнику долевого строительства принятой от него рублевой суммы инвестиций с вычетом штрафа в размере 10% от суммы произведенных инвестиций.

5.3. При досрочном (исключительно до окончания строительства Объекта) расторжении Договора по инициативе Участника долевого строительства ему возвращается принятая от него согласно п. 3.1 настоящего Договора сумма инвестиций с вычетом штрафа в размере 10% от указанной суммы.

5.4. Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае несоблюдения Застройщиком сроков, установленных п. 1.3 настоящего Договора, более чем на шесть месяцев, при этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства 100% внесенных им инвестиций.

5.5. Во всех случаях возврат инвестиционных средств, внесенных Участником долевого строительства, осуществляется по его письменному заявлению без выплаты каких-либо процентов.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны обязуются предпринять все необходимые действия для регулирования спорных вопросов путем переговоров.

7.2. Разногласия и споры, неурегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке согласно действующему законодательству РФ.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ОСВОБОЖДАЮЩИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

8.1. Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы определяются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8.4. Если состояние невыполнения обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы, длится более шести месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате прекращения обстоятельств в течение двух месяцев, то каждый участник имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону.

8.5. Обязанность доказательства обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

9. Подписание настоящего договора Участником долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с Положением «О газификации СНТ «Сад «Урал-3»».

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

СНТ «Сад УРАЛ-3»

г.Миасс

Челябинская область

п.Тургояк,
ул.Ленина, северная часть
ИНН/КПП 7415018576/741501001
Председатель правления

_____ Беловол М.Н.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Паспорт _____
