**ДОГОВОР №\_\_**

**на предоставление услуг по управлению и содержанию коттеджного поселка «Седельники park»**

г.Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Седельники парк»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице директора Дика Сергея Мартыновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гр-н РФ: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Пользователь»**, действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Термины, используемые в договоре**

1.1 **Жилой дом** – индивидуальный одноэтажный жилой отдельно стоящий дом, предназначенный для постоянного и/или временного проживания одной семьи.

1.2 **Земельный участок** – земельный участок, принадлежащий Пользователю на праве собственности или на ином праве.

1.3 **Поселок** – коттеджный поселок «Седельники park», находящийся по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, д.Малое Седельниково, в границах которого расположены жилые дома, социальная инфраструктура, инженерные коммуникации, инженерное и иное оборудование, обеспечивающее жизнедеятельность Поселка, внутрипоселковые дороги, зеленые насаждения, ограждения поселка и другие места и объекты общего пользования.

1.4 **Инфраструктура** – совокупность объектов, имущества, оборудования, расположенных в пределах территории поселка «Седельники park» (за исключением расположенных на индивидуальных земельных участках Пользователей), необходимых для обеспечения условий нормальной жизнедеятельности и организации отдыха, в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: сооружения трансформаторной подстанции, газораспределительной подстанции, здания контрольно-пропускного пункта и иных аналогичных зданий и сооружений, наличие которых необходимо для обеспечения нормального функционирования Поселка, автомобильные дороги для проезда автотранспорта и прохода людей, для осуществления охранных мероприятий, размещения обслуживающего персонала и инженерных сооружений, автомобильная парковка, места размещения мусора, детские и спортивные площадки, места отдыха, средства благоустройства территории (урны, скамейки, клумбы), места общего пользования и др.

1.5 **Инженерные сооружения** - инженерные системы и сети Поселка, обеспечивающие нормальное его функционирование, в том числе, но не исключительно: средства контроля доступа и проезда, система видеонаблюдения, слаботочные сети (Интернет), шлагбаумы, ворота, наружное освещение Поселка, сети газо- и электроснабжения, трансформаторная и газораспределительная подстанции, узлы учета, и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Поселка в целом.

1.6 **Домовладелец** – Пользователь по настоящему договору, физическое лицо, владеющее Земельным Участком и Жилым домом на правах собственника в Поселке.

Пользователь имеет на праве собственности жилой дом, кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок кадастровый номер: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, адрес: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, деревня Малое Седельниково, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок № \_\_.

1.7. **Правила проживания** - правила и положения, которые регламентируют порядок проживания и пребывания людей в Поселке, а также нахождение транспортных средств на территории Поселка, правила пользования Объектами инфраструктуры. Правила проживания в Поселке являются официальным внутренним документом поселка «Седельники park» и обязательны для соблюдения всеми Пользователями, членами семьи Пользователя, их родственниками, гостями, приглашенными лицами, обслуживающим персоналом и иными лицами, временно или постоянно находящимися и/или проживающими на территории Поселка, в том числе арендаторами (нанимателями) объектов недвижимости, расположенных на территории Поселка.

Правила проживания в Поселке являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1).

1.8. **Собственник объектов инфраструктуры и инженерных сетей** – Индивидуальный предприниматель Дик Сергей Мартынович (ИНН 665900304453, ОГРНИП 315665800055884).

**2. Предмет договора**

2.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения наиболее благоприятных, комфортных и безопасных условий проживания Пользователей и граждан, совместно проживающих с Пользователями, на территории Поселка.

2.2. Деятельность Исполнителя направлена на организацию и обеспечение правом пользования объектами инфраструктуры Пользователей и граждан, совместно проживающих с Пользователями, на территории Поселка, создание нормальных условий функционирования и обеспечение жизнедеятельности Поселка.

2.3. Исполнитель по настоящему договору оказывает Пользователю и иным гражданам, совместно с ним проживающим, услуги управления, эксплуатации и технического обслуживания Поселка.

2.4. В комплекс услуг входит:

**2.4.1. Содержание и ремонт объектов инфраструктуры:**

* ремонт и обслуживание детских и спортивных площадок;
* обслуживание автомобильных дорог и тротуаров,
* очистка водоотвода поверхностных вод,
* осуществление профилактических работ объектов инфраструктуры Поселка, в том числе при подготовке к зимнему и летнему сезонам.
* техническое обслуживание систем видеонаблюдения, наружного освещения, электроснабжения до границ балансового разграничения с Пользователем.

**2.4.2. Уборка мест общего пользования.**

В летний период, по мере необходимости:

* подметание территорий, уборка мусора, очистка урн от мусора, уборка газонов, иных зеленых насаждения.

В зимний период, по мере необходимости:

• подметание территорий, уборка мусора, очистка урн от мусора,

* механизированная уборка и вывоз снега,
* протирка дорожных указателей,

**2.4.3. Вывоз мусора, в соответствии с согласованным графиком:**

* обустройство площадки для хранения мусора;
* установка на специально оборудованной площадке контейнеров для сбора бытового мусора, исходя из норм накопления твердых бытовых отходов,
* вывоз твердых бытовых отходов (ТБО), крупногабаритных отходов (КГО, за исключением строительного мусора), вывоз листвы и скошенной травы с территорий общего пользования
* уборка контейнерной площадки.

**2.4.4. Охрана Поселка:**

* организация охраны Поселка специализированной организацией (кроме охраны личного имущества Пользователя),
* контроль за соблюдением общественного порядка в Поселке,
* организация видеонаблюдения по периметру Поселка,
* предотвращение и пресечение преступлений и административных правонарушений на территории Поселка.

**2.4.5. Организация освещения мест общего пользования:**

* установка столбов освещения, фонарей для уличного освещения Поселка,
* ремонт фонарей и прожекторов,
* замена ламп, светильников
* ремонт и замена электроустройств,
* устранение обрывов проводов и кабелей;
* привлечение специализированных организаций и спецтехники (автовышка, кран) для устранения аварийных ситуаций
* сбор и обработка показаний приборов учета уличного освещения.

**2.4.6. Организация автоматизированной системы контроля и управления доступа автотранспорта на территорию коттеджного поселка:**

* организация контрольно-пропускного режима при въезде/выезде на территорию Поселка,
* круглосуточное функционирование охранного поста, находящегося на контрольно-пропускном пункте (КПП) при въезде на территорию Поселка.

**2.4.7. Организация эксплуатирующей службы для разрешения текущих вопросов по жизнедеятельности и эксплуатации Поселка.**

* прием заявок по устранению аварий в пределах границ ответственности Исполнителя.
* информирование Пользователей об авариях, планово-профилактических работах, мероприятиях, собраниях, изменениях в Правилах проживания в Поселке,
* контроль за эксплуатацией и техническим обслуживанием инфраструктуры поселка,
* рассмотрение поступивших от Пользователя жалоб и предложений с целью принятия необходимых и возможных меры по их разрешению;
* выставление Пользователю в порядке, предусмотренном настоящим Договором Счета за оказанные услуги по обслуживанию Посёлка;
* сбор платежей.
* Своевременное извещение Пользователя о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Исполнителя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору.
* ведение и хранение технической документации по обслуживанию Поселка, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;
* Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Поселка в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями).

**2.4.8. Услуги по предоставлению права бессрочного возмездного пользования Пользователем и иными лицами, проживающими с ним, объектами инфраструктуры, инженерными коммуникациями и иными местами общего пользования в Поселке.**

2.5. В предмет настоящего Договора не входят услуги:

* поставка газа и электроэнергии не является предметом настоящего Договора. Для получения газа и электроэнергии Заказчик обязуется заключить договор с соответствующей организацией и производить по нему платежи согласно тарифам данной организации.
* Настоящим Договором не регулируются отношения, связанные с содержанием, обслуживанием и ремонтом инженерных систем и оборудования, расположенных внутри Жилого дома либо на Земельном участке Пользователя. Данные инженерные системы, сети и оборудование обслуживаются Пользователем самостоятельно.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Обязательства Пользователя:

3.1.1. С даты регистрации перехода к Пользователю права собственности на Земельный участок, на котором будет осуществлено строительство индивидуального жилого дома (или уже построен жилой дом), у Пользователя возникают обязательства по настоящему Договору, в том числе (но не ограничиваясь): оплата услуг Исполнителя (в сроки, согласованные Сторонами), соблюдение правил проживания в Поселке, правил пользования объектами инфраструктуры Поселка и инженерными сооружениями Поселка, соблюдение правил производства строительно-монтажных работ.

3.1.2. Пользователь несет ответственность за состояние и правильную эксплуатацию инженерных сетей Пользователя, а также за свой счет осуществлять поддержание своих инженерных сетей в надлежащем состоянии. Ремонт систем инженерного оборудования, а также инженерных сетей Пользователя до точки присоединения к Инженерным сетям Поселка производится Пользователем и за его счет.

3.1.3. Пользователь обязуется:

- не чинить препятствий к осуществлению Исполнителем деятельности по содержанию и эксплуатационному обслуживанию объектов инфраструктуры и инженерных сооружений Поселка.

- не осуществлять подсоединение инженерных сетей Пользователя в нарушение схемы подведения коммуникаций;

- обеспечить правильную и надлежащую эксплуатацию Инженерных сетей Пользователя, равно как поддержание их в исправном состоянии;

- возместить ущерб, причиненный объектам инфраструктуры и инженерным сооружениям Поселка в результате неправильной эксплуатации Инженерных сетей Пользователя, устройств, механизмов и т.п., находящихся в ведении Пользователя;

- в случае отчуждения (продажи) земельного участка и/или индивидуального жилого дома до даты регистрации права на земельный участок и/или индивидуальный жилой дом за новым собственником (покупателем) оплатить услуги Исполнителя по настоящему Договору, получить у Исполнителя справку об отсутствии задолженности и предоставить эту справку новому собственнику (покупателю) земельного участка и/или индивидуального жилого дома 3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Приступить к оказанию услуг, предусмотренных настоящим Договором, со дня его подписания.

3.2.2. Оказывать услуги по настоящему Договору своевременно и качественно. Осуществлять обслуживание Посёлка, его эксплуатацию и содержание, направленное на обеспечение нормального функционирования Посёлка.

**4. Стоимость услуг и порядок расчетов**

4.1 Стоимость Услуг Исполнителя устанавливается в размере **3 850 (Три тысячи восемьсот пятьдесят)** руб. в месяц за один земельный участок и/или индивидуальный жилой дом Пользователя.

4.2. Услуги Исполнителя по настоящему Договору начисляются Исполнителем, и оплачиваются Пользователем с даты перехода к Пользователю права собственности на Земельный участок, на котором будет осуществляться строительство индивидуального жилого дома Пользователя или уже имеется индивидуальный жилой дом, введенный в эксплуатацию.

4.3. Все оплаты по настоящему Договору производятся путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя безналичным или наличным платежом.

4.4. Оплата услуг по настоящему Договору должна быть произведена Пользователем в наличном или безналичном порядке 100% авансовым платежом не позднее 05-го числа текущего месяца.

4.5. Стоимость услуг Исполнителя может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не более, чем на десять процентов при каждом изменении стоимости.

Стоимость услуг может увеличиваться в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя с января каждого календарного года. Об изменении стоимости услуг Исполнитель уведомляет Пользователя за 30 (Тридцать) календарных дней до вступления новых цен в силу путем направления в адрес Пользователя соответствующего уведомления любым доступным способом. При этом внесение изменений в пункт 4.1. Договора и подписание дополнительного соглашения не требуется

4.6. Неиспользование Пользователем и иными лицами земельного участка не является основанием для невнесения платы по настоящему Договору.

4.7. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору производится без подготовки Акта выполненных работ (оказанных услуг). Основанием для оплаты является квитанция, направленная Пользователю любым доступным средством связи (электронная почта, Интернет, социальные сети), не позднее 25 (Двадцать пятого) числа месяца, предшествующего оплачиваемому.

**5. Ответственность сторон**

5.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор),

5.3. В случае нарушения срока внесения платы, предусмотренного п. 4.4. настоящего Договора, Пользователь оплачивает Исполнителю пени в размере 0,1 % от задолженности за каждый день просрочки.

5.4. Сумма, внесенная Пользователем за услуги по настоящему Договору вне зависимости от назначения платежа, зачитывается в первую очередь в счет уплаты начисленных пеней. Остаток внесенной суммы засчитывается в счет платы за услуги, оказанные Исполнителем.

5.5. В случае возникновения по вине Пользователя чрезвычайной ситуации, угрожающей жизни, здоровью людей, экологическому благополучию поселка (пожар, несанкционированный выброс мусора, повреждение объектов инфраструктуры и др.), Пользователь возмещает Исполнителю расходы, понесенные им для устранения возникшей ситуации (возмещение ущерба и убытков). Расходы должны быть возмещены Пользователем в течение 10 (десяти) дней с момента получения требования.

5.6. Исполнитель не несет ответственность за действия ресурсоснабжающих организаций (поставщиков коммунальных ресурсов), коммунальные ресурсы которых будет потреблять Пользователь с использованием Инженерных сетей Поселка, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Пользователя в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки коммунального ресурса, в т.ч. в результате временного прекращения поставки коммунального ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

**6. Разрешение споров**

6.1. Все споры, разногласия, требования или претензии, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, либо вытекающее из него, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, стороны разрешают путём переговоров, с применением обязательного досудебного порядка урегулирования спора.

6.1. Письменные претензии, требования, письма, направленные сторонами друг другу по спорным вопросам, должны быть рассмотрены другой стороной в срок не более 10 (Десяти) календарных дней. При не достижении согласия между сторонами, споры подлежат окончательному разрешению в компетентном суде по месту нахождения истца.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и заключен на неопределенный срок.

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

7.3. Все дополнения, изменения и Приложения к Договору оформляются в письменном виде за подписью обеих Сторон и являются неотъемлемой его частью. Все изменения к настоящему Договору действительны, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

**8. Перечень приложений**

8.1. Правила проживания,

8.2. Согласие на обработку персональных данных

**9. Реквизиты и подписи Сторон**

**«Исполнитель»**

**ООО «Седельники парк»**

ОГРН 1086652000654 ИНН 6652025859

620105, Свердловская область, г Екатеринбург, ул Очеретина, д. 13, кв. 51д

р/с 40702810316540087562 Уральский банк ПАО Сбербанк

БИК 046577674 к/с 30101810500000000674

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Дик С.М.)

**«Пользователь»**

ФИО:

Паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Зарегистрирован по адресу:

Телефон:

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Приложение № 2**

**к Договору на предоставление услуг по управлению и содержанию**

**коттеджного поселка «Седельники park»**

**№\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**СОГЛАСИЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Я, гражданин Российской Федерации:

Дата рождения:

Паспорт гражданина РФ:

Зарегистрирован по адресу:

в целях исполнения Договора №\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2023 г. на предоставление услуг по управлению и содержанию коттеджного поселка «Седельники park» (далее –Договор) настоящим даю свое согласие ООО «Седельники парк» (ОГРН 1086652000654, ИНН 6652025859) на обработку (запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу персональных данных), а также автоматизированную обработку персональных данных в течение срока действия Договора, в том числе данные: фамилия, имя, отчество; пол; дата и место рождения; вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего его, дата выдачи; адрес места жительства (регистрации, фактического проживания); номер контактного телефона и адрес электронной почты; СНИЛС; ИНН; банковские реквизиты.

 Персональные данные предоставляю для начисления платежей, предусмотренных настоящим Договором, указания их в Счёте на оплату, а также других целей, связанных с оказанием услуг по Договору.

Настоящее согласие действует с момента его представления на период действия Договора и в течение 5 лет после его расторжения. Настоящее согласие может быть отозвано мной в любое время путем подачи заявления в произвольной форме.

Пользователь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись)