**ДОГОВОР №** **ЛР-****\_\_\_\_\_/\_\_**

с Управляющей Компанией

коттеджного поселка «Лесная Роща»

*Г.П. Федоровское Тосненского*

*района Ленинградской области «\_\_» января 2025 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Ижорец-Сервис»** (ИНН 7816671310, КПП 780101001), в лице генерального директора **Шурмалева Алексея Руслановича,** действующего на основании Устава**,** именуемое в дальнейшем «**Исполнитель»,** с одной стороны, и

**ФИО**, 13.03.1992 года рождения, место рождения: город \_\_\_\_\_\_ской области, пол: женский, паспорт гражданина Российской Федерации: серия \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан 02.04.2012г. Отделением ОУФМС России по \_\_\_\_\_гской области, код подразделения \_\_\_-\_\_\_\_, адрес регистрации: Ленинградская обл., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Термины и определения:**

- Коттеджный поселок «Лесная Роща», именуется в тексте «Коттеджный поселок» или «КП»;

-Официальные: сайт https://кп-лесная-роща.рф/ и группа вконтакте https://vk.com/kp\_lesnaya\_roscha;

- Объекты общего пользования (Внутренние дороги и канавы, электрические сети, ночное освещение, камеры видеонаблюдения и шлагбаумы, детская площадка и т.д.), входящие в территорию коттеджного поселка, расположенные по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район (кадастровый номер: 47:26:0511001:855, площадью 11 291 м2, 47:26:0511001:1894, площадью 22 769 м2, 47:26:0511001:1893, площадью 22 724 м2, 47:26:0511001:1892, площадью 38 631 м2, 47:26:0511001:1891, площадью 35 929 м2, 47:26:0511001:1890, площадью 29 689 м2).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Исполнитель осуществляет на территории Коттеджного поселка «Лесная Роща» техническое обслуживание объектов общего пользования, а также предоставляет эксплуатационные услуги (Указаны в Приложение №1), необходимые для использования земельного участка (-ов) находящихся в собственности заказчика:

Участок площадью \_\_\_ м2, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, кадастровый номер № 47:26:0511001: .

1.2. Заказчик обязуется оплачивать оказанные услуги в сроки и в порядке, которые указаны в Договоре.

1.3. Целью настоящего Договора является создание благоприятных и безопасных условий для собственников земельных участков на территории коттеджного поселка, а также обеспечение надлежащего содержания и развития инфраструктуры КП.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**2.1. Исполнитель обязуется:**

2.1.1. Осуществлять управление коттеджным поселком в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Заказчика.

2.1.2. Осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание, управление объектами общего пользования в пределах, собранных на эти цели денежных средств с Собственников участков КП в соответствии с условиями настоящего договора и Актами разграничения эксплуатационной ответственности инженерных систем.

2.1.3. Контролировать своевременное внесение Заказчиками установленных платежей.

2.1.4. Внести в базу шлагбаума телефонные номера Заказчика после полной оплаты по настоящему договору за текущий календарный год.

**2.2**. **Исполнитель имеет право:**

2.2.1. Требовать погашения затрат, связанных с выполнением Исполнителем не оговоренных настоящим Договором необходимых работ, возникших в связи с аварийными ситуациями, произошедшими по вине Заказчика.

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию Коттеджного поселка.

2.2.3. В целях защиты дорожного полотна внутренних дорог коттеджного поселка Исполнитель вправе ограничить проезд большегрузов на 1 месяц в году, а также Исполнитель запрещает завоз стройматериалов четырехосными большегрузами.

2.2.4. Применять меры, в соответствии с нормами действующего законодательства, в случаях использования Объектов общего пользования, ставящих под угрозу их существование, а также их использование не по прямому назначению.

2.2.5. Принимать от Заказчика плату за оказанные услуги.

**2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, а также поддерживать чистоту на прилегающей к своему участку территории.

2.3.2. Своевременно оплачивать потребленные эксплуатационные услуги, а также иные услуги, оказанные Исполнителем по письменной заявке Заказчика.

2.3.3. Заказчик не вправе проводить земляные и иные работы на земельном участке, не принадлежащем ему на праве собственности, без получения на то согласия собственника земельного участка.

2.3.4. Заказчик обязуется обеспечить сохранность и работоспособность общей дренажной (водоотводной) канавы (Далее - канава) расположенной в границах коттеджного посёлка, при проведении строительных работ, связанных с обустройством заезда на участок.

В случае повреждения канавы, её загрязнения, изменения конструкции, блокировки стока или иных нарушений, Заказчик обязан восстановить отток воды и функционал канавы в течение 5 (пяти) рабочих дней.

**2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Беспрепятственно проезжать на свой земельный участок по внутренним дорогам коттеджного поселка.

2.4.2. Дистанционное открытие шлагбаумов максимум с трех телефонных номеров на участок.

2.4.3. Извещать Исполнителя о поломках или неисправностях в объектах общего пользования.

**3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

3.1. Начисление оплаты эксплуатационных услуг производится на основании действующего перечня услуг и стоимости ежегодного обслуживания, указанных в Приложении №1 к Договору.

3.2. Оплата услуг производится ежегодно не позднее 30 -го числа первого месяца оплачиваемого года авансовым платежом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. В стоимость платежа за эксплуатационные услуги не заложен какой-либо расчет, например, предполагающий учет затрат, осуществляемых Исполнителем по каким-либо видам расходов по услугам, учет при расчете количества собственников в КП, учет информации общего характера по затратам Исполнителя по какой-либо эксплуатационной услуге и выделению из них доли оплаты услуги, возложенной на Заказчика по Договору и т.п.

Платеж, указанный в Приложении №1 к Договору, представляет собой согласованную добровольно сумму эксплуатационных услуг, без необходимости какого-либо ее обоснования со стороны Исполнителя, поскольку какое-либо обоснование при согласовании суммы услуг между Сторонами при заключении настоящего Договора не предполагалось.

3.4. Перечень и стоимость услуг, указанных в Приложении №1 к настоящему Договору, могут быть изменены один раз в год Исполнителем в связи с наступлением любого из перечисленных в настоящем пункте событий: с ростом установленных тарифов и (или) цен на работы/услуги привлекаемых Исполнителем третьих лиц, изменением законодательства, регулирующего отношения по Договору, изменением рыночной стоимости материалов и оборудования, используемых при эксплуатации Коттеджного поселка, изменением тарифов на энергоносители, изменением уровня минимальной оплаты труда, а также в связи со строительством и вводом в эксплуатацию инженерных сетей и объектов общего пользования на территории Коттеджного поселка.

3.5. Об изменении стоимости услуг Исполнитель уведомляет Заказчика не менее чем за один месяц по адресу электронной почты Заказчика, путем размещения указанных сведений на Информационном ресурсе в сети Интернет, в местах общего пользования, доступных для ознакомления на территории Коттеджного поселка.

3.6. Заказчик в течение последнего календарного месяца текущего года может получить в офисе Коттеджного Поселка для подписания Акт выполненных работ по настоящему договору, в ином случае Исполнитель вправе направить Заказчику данный акт заказным письмом по указанным ниже почтовым реквизитам. Если в течение 3 недель с момента отправления заказного письма с Актом выполненных работ от Заказчика в адрес Исполнителя не поступят возражения или протокол разногласий, то данный Акт будет считаться согласованным и подписанным со стороны Заказчика.

3.7. Неиспользование Заказчиком принадлежащего ему индивидуального земельного участка не является основанием освобождения от внесения платы за оказанные услуги.

3.8. В случае объединения Заказчиком своего земельного участка со смежными земельными участками, принадлежащими Заказчику или иному лицу, платеж за объединенный участок, начисляемый по Договору, умножается на количество объединенных земельных участков. Аналогичная обязанность возникает у Заказчика в случае раздела его земельного участка, при котором платеж по Договору услуг подлежит оплате Заказчиком в отношении каждого из вновь образованных земельных участков в размере, оплачиваемом в отношении исходного участка до его раздела.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

4.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в Коттеджном поселке, Управляющая компания вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 1% от не выплаченных в срок сумм за каждую неделю просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.3. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Заказчик несет ответственность перед Исполнителем за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.4. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

**5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до 31 декабря текущего года.

5.2. Настоящий Договор считается пролонгированным на следующий год, без ограничения количества таких продлений, при отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, направленного другой Стороне заказным письмом по почтовым адресам не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия

5.3. Обмен документами, в том числе переписка между Сторонами, осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

5.5. Неотъемлемой частью Договора является - Приложение №1 Тарифы по договору на годовое эксплуатационное обслуживание Коттеджного поселка «Лесная Роща»

5.6. Заказчик обязуется в течение 10 дней после продажи или переоформления участка (-ков) уведомить Исполнителя о реквизитах нового собственника для перезаключения данного договора.

5.7. В силу Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ Заказчик на срок до момента прекращения действий договорных отношений, обязательств между Сторонами, согласно законодательству РФ, дает согласие ООО «Ижорец-Сервис» (ИНН 7816671310), на обработку персональных данных.

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Срок оплаты услуг по данному договору устанавливается с 2025 года.

-Заказчик производит полную оплату за текущий календарный год в момент подписания настоящего договора.

-В последующем полная оплата услуг производится Заказчиком ежегодно не позднее 30-го числа первого месяца оплачиваемого года авансовым платежом.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик:** |
| ООО «Ижорец Сервис»  ОГРН 1187847100033  ИНН 7816671310, КПП 780101001  Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк России г.Санкт-Петербург  К/С №30101810500000000653  БИК 044030653  Расчетный счет № 40702810955000013982  Тел. +7 (812) 342-80-43  Email: Dnp-Izhorez@mail.ru | **ФИО**  Паспортные данные: \_\_ \_\_ № \_\_\_\_\_  Адрес: г. Санкт-Петербург,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор**  **ООО «Ижорец-Сервис»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шурмалев А.Р./** | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО./** |