**ДОГОВОР № ЛМ-\_\_\_\_**

с Управляющей Компанией

коттеджного поселка «Людмилино»

*д. Аннолово Тосненского*

*района Ленинградской области «\_\_» марта 2023 г.*

**Общество с ограниченной ответственностью «Ижорец-Сервис»** (ИНН 7816671310, КПП 781601001), в лице генерального директора **Шурмалева Алексея Руслановича,** действующего на основании Устава**,** именуемое в дальнейшем «**Исполнитель»,** с одной стороны, и

**\*\*\***, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»** с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Термины и определения:**

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

- Официальные: сайт <https://кп-людмилино.рф> и группа вконтакте https://vk.com/kp\_lyudmilino;

- Объекты общего пользования (Внутренние дороги и канавы, газовые и электрические сети, ночное освещение, камеры видеонаблюдения и шлагбаумы, детская площадка и т.д.), входящие в территорию коттеджного поселка, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район (кадастровый номер: 47:26:0108001:12364, площадь 38 620 м2).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Исполнитель осуществляет на территории Коттеджного поселка "Людмилино" 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 1200 м2, расположенный по адресу: Ленинградская область, Тосненский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый № 47:26:0108001:\_\_\_\_\_\_;

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.

**2.2**. **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 и выше 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.

**2.4. Заказчик имеет право:**

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

2.4.2. Дистанционное открытие шлагбаумов минимум с двух 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. 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.

3.4. 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.

3.5. 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.

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

**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 в праве 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 заключен сроком на 12 месяцев.

5.2. При отсутствии письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия, направленного другой Стороне не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

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 «Людмилино»

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

**6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

6.1. Срок оплаты услуг по данному договору устанавливается с 2024 года.

-Заказчик производит полную оплату за текущий календарный год в течение 30 дней с момента перехода права собственности на Земельный участок.

-В последующем полная оплата услуг производится 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 781601001  Северо-Западный Банк ОАО Сбербанк России г.Санкт-Петербург  К/С №30101810500000000653  БИК 044030653  Расчетный счет № 40702810955000013982  Тел. +7 (812) 342-80-43  Email: work-shar@yandex.ru | **ФИО**  Паспортные данные: \_\_\_  Адрес: гор. Санкт-Петербург, \_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Генеральный директор**  **ООО «Ижорец-Сервис»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Шурмалев А.Р./** | **Заказчик:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ФИО./** |