



## ДОГОВОР № Г-1/1

оказания услуг по обслуживанию объектов инфраструктуры  
коттеджного поселка «Форест Вилль»

(Московская область, Мытищинский район, сельское поселение  
Федоскинское, поселок Трудовая)

Дата: «01» июня 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛЬТА» ОГРН 1157746275334, ИНН 7743094562, КПП 774301001 (далее Управляющая организация) в лице исполнительного директора Шубина Евгения Александровича, действующего на основании доверенности № 7 от 01.02.2019 года, с одной стороны, и

<b>Шубин Евгений Александрович</b>	,владеющий(ая) земельным участком, расположенным по адресу:		
Московская область, Мытищинский район, поселок Трудовая, улица			
<b>Главная аллея, д 1</b>		с кадастровым номером	
<b>50:12:0030201:76</b>	, площадью	993	м <sup>2</sup>
Дата государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок		30.02.2019	
Лицевой счет №	<b>0</b>		

<b>Паспорт, серия номер</b>	<b>1234 №789 409</b>		
<b>Выдан</b> (название органа)	<b>ОУФМС РОССИИ ПО ГОР МОСКВА В САО</b>		
<b>Код подразделения</b>	<b>771-237</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>02.05.06 г.</b>
<b>Дата рождения</b>	<b>04.12.88</b>	<b>Место рождения</b>	<b>г. Москва</b>
<b>Адрес регистрации</b> (включая почтовый индекс)	<b>135 672 Тверская область, гор. Торжок, ул. Ленина, д. 22, корпус 3, кв. 66</b>		
<b>Контактный(е) телефон(ы)</b>	<b>8(982) 702-98-12; 8(432) 923-66-10</b>		
<b>Адрес электронной почты</b>	<b>evgenyshub@mail.ru</b>		

Подпись

Управляющая организация

Собственник

Если применимо	в лице представителя по доверенности			
	№ 35-652 от 01.01. 2018г.	Иванов Иван Иванович		
	Паспорт, серия номер	Паспорт РФ серия 6709 № 871 566		
	Выдан (название органа)	ОУФМС РОССИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ ГОР. БРАТСК		
	Код подразделения	000-000	Дата выдачи	03.12.17
	Адрес регистрации (включая почтовый индекс)	109 041 г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д 1, корп.2, строение 1, кв. 2		
	Контактный(е) телефон(ы)	8(982) 702-98-12; 8(432) 923-66-10		
	Адрес электронной почты	IvanIII@mail.ru		

**Примечание [E1]:**

Если Договор заключает представитель, то ДОПОЛНИТЕЛЬНО к информации о Собственнике нужна информация, о подписанте.

**Примечание [E2]:** Номер и дата доверенности**Примечание [E3]:** ФИО доверенного лица

с другой стороны, принимая во внимание:

А. что Управляющая организация владеет на праве собственности объектами инфраструктуры, инженерными сетями и коммуникациями, общей территорией коттеджного поселка «Форест Вилль» (далее «Поселок»), на которой расположены подъездные и внутренние дороги с асфальтовым покрытием, перечисленными в приложении №2 к настоящему Договору (далее - объекты инфраструктуры);

В. что коттеджный поселок «Форест Вилль» представляет собой загородный жилой комплекс, созданный в соответствии с генеральным планом застройки и состоящий из домовладений (земельного участка и расположенного на нем дома), мест общего пользования, на огороженной территории, согласно схеме поселка, приведенной в Приложении №7 к настоящему Договору;

С. что Собственник пользуется объектами инфраструктуры коттеджного поселка «Форест Вилль»;

Д. необходимость содержания и надлежащей эксплуатации объектов инфраструктуры, создания новых объектов инфраструктуры, обслуживающей домовладения Собственников;

заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Управляющая организация в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, принимает на себя обязательства по управлению и эксплуатации, предоставлению услуг пользования Объектами инфраструктуры Поселка (далее - «Обслуживание Поселка»), а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Собственник вправе пользоваться Объектами инфраструктуры по мере необходимости в рамках Правил обслуживания (Приложение № 3 к Договору), при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором и в соответствии с режимом использования, установленным Управляющей организацией.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять Обслуживание Поселка, направленное на обеспечение его нормального функционирования;

2.1.2. Обеспечивать организацию поставки коммунальных услуг Собственнику;

2.1.3. Надлежащим образом содержать Объекты инфраструктуры Поселка в соответствии с действующими правилами и нормами эксплуатации, техническими требованиями по регламентному обслуживанию и ремонту инженерных систем, оборудования, приборов и установок;

2.1.4. Осуществлять контроль качества выполнения услуг (работ) по обслуживанию Поселка, в случае выполнения соответствующих работ третьими лицами (подрядными организациями).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе привлекать для исполнения указанных обязательств третьих лиц (подрядные организации);

2.2.2. Требовать от Собственника исполнения положений настоящего Договора, в том числе, внесения оплаты по настоящему Договору;

2.2.3. Осуществлять контроль за порядком пользования Объектами инфраструктуры Поселка;

2.2.4. В случае выявления фактов нарушения Собственником порядка пользования Объектами инфраструктуры Поселка, а также при возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций в отношении Объектов инфраструктуры Поселка

Подпись

Управляющая организация

Собственник

приостанавливать или ограничивать возможность пользования Объектами инфраструктуры Поселка до устранения соответствующих нарушений.

2.2.5. В одностороннем порядке увеличить тариф за Обслуживание Поселка, предупредив Собственника за 3 (три) месяца до изменения размера Ежемесячного платежа любым способом (включая размещение на официальном сайте по адресу <https://форествилль.рф>).

2.2.6. Привлекать юридических и физических лиц для взыскания задолженности Собственников перед Управляющей компанией в рамках договоров возмездного оказания услуг или агентских договоров.

2.2.7. В одностороннем порядке уступить (передать) подтвержденную задолженность Сособственника перед Управляющей организацией третьим лицам, уведомив об этом Собственника за 5 (пять) рабочих дней до передачи права требования.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Пользоваться Объектами инфраструктуры Поселка по целевому назначению в соответствии с правилами и нормами, установленными действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.3.2. Осуществлять оплату в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3.3. При заключении договора предоставить копию паспорта собственника, его представителя по доверенности, с подтверждением регистрации по месту пребывания, в том числе в отдельном документе, и копию доверенности.

2.3.4. Один раз в квартал обращаться в Управляющую компанию за сверкой расчетов.

2.3.5. Соблюдать на территории Поселка установленные настоящим Договором и действующим законодательством РФ общественный порядок, правила и нормы, в частности (но не исключительно):

- (а) соблюдать порядок и чистоту на территории Поселка;
- (b) соблюдать установленные на территории Поселка правила пропускного режима, правила пользования Объектами инфраструктуры Поселка;
- (с) не нарушать права других Собственников и не допускать каких-либо иных действий, нарушающих нормальные условия для пребывания и отдыха в Поселке;

2.3.6. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные Договором и приложениями к нему.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором, при условии их своевременной оплаты и исполнения обязанностей Собственника в рамках настоящего Договора;

2.4.2. Пользоваться Объектами инфраструктуры Поселка в соответствии с их назначением в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Собственник осуществляет ежемесячную плату за Обслуживание Поселка (далее - «Ежемесячный платеж»).

3.2. Ежемесячный платеж рассчитывается исходя из тарифов, приведенных в Приложении №5 к настоящему Договору.

3.3. Тарифы изменяются Управляющей организацией самостоятельно при изменении цен на ресурсы и при изменении цен поставщиков ресурсов.

3.4. Управляющая организация может оказывать Собственнику дополнительные услуги в порядке и по тарифам, установленным Приложением №6.

3.5. Оплата производится Собственником путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации. Датой оплаты по соглашению Сторон считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

3.6. Оплата производится Собственником или уполномоченными Собственником лицами ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом за который производится оплата, на основании квитанций, выставляемых Управляющей организацией за расчетный период (с 26 числа предыдущего месяца по 25 число текущего месяца). Квитанция вручается Собственнику лично под расписку, направляется по почте по адресу регистрации, либо по электронной почте, указанной в преамбуле к настоящему Договору и в пункте 9 настоящего Договора.

3.7. При оплате Собственник обязан указать в назначении платежа не менее одного из следующих реквизитов:

- ✓ номер квитанции;
- ✓ номер лицевого счета;
- ✓ номер настоящего Договора.

3.8. В случае возникновения у Собственника в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет исполнения обязательств Собственника перед Управляющей организацией за следующий расчетный период.

3.9. Сособственник обязан производить сверку состояния расчетов с Управляющей организацией путем запроса акта сверки у уполномоченного представителя по электронной почте, форме обратной связи на сайте Поселка не реже одного раза в квартал. Управляющая компания обязана предоставить акт сверки в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса Собственника.

\_\_\_\_\_  
Управляющая организация

**Подпись**

\_\_\_\_\_  
Собственник

3.10. В случае не выполнения Собственником обязанностей предусмотренных п. 3.9. настоящего Договора он считается должным образом, уведомлённым о состоянии расчетов, и не может ссылаться на отсутствие платежных документов как объективную и вескую причину нарушения сроков оплаты услуг и стоимости потребленного объема электроэнергии.

3.11. В случае, если при наступлении условий, согласованных в настоящем Договоре, Собственник лишается права пользования соответствующей инженерной сетью и происходит отключение инженерных сетей Домовладения от соответствующей инженерной сети Поселка, то за повторное подключение к указанной инженерной сети Поселка Собственник оплачивает Управляющей организации плату за повторное подключение. Размер данной платы применительно к каждой инженерной сети Поселка согласован в Приложении №5 к настоящему Договору.

3.12. Стороны пришли к соглашению, что не использование Собственником Домовладения не является основанием для невнесения ежемесячного платежа.

3.13. Настоящий Договор заключается по всем домовладениям, расположенным на территории Поселка.

3.14. В случае отсутствия по Домовладению ранее заключенного договора Обслуживания Поселка, настоящий Договор заключается с владельцем земельного участка с момента возникновения и регистрации его права собственности на земельный участок. Ежемесячный платеж за Обслуживание Поселка в период с возникновения права собственности по 01.06.2019 г. исчисляется на условиях, аналогичных следовавшим и применявшимся в Поселке в тот период по другим Домовладениям на основании заключенных ранее стандартных договоров Обслуживания Поселка, и составляет 9 500 (девять тысяч пятьсот) рублей в месяц

3.15. Если заключенный ранее договор Обслуживания Поселка утратил силу по причине перехода права собственности на Домовладение, и настоящий владелец не заключал ранее договор с Управляющей организацией, применяется порядок, изложенный в п. 3.14. настоящего Договора.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Управляющая организация несет установленную законодательством РФ ответственность, в части нарушения качества и порядка предоставления услуг по настоящему Договору. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба (прямые убытки).

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, или не по вине ее работников.

4.3. Управляющая организация несет ответственность за подачу электрической энергии и холодной воды в пределах границ эксплуатационной ответственности и выделенной электрической мощности на Домовладение в Поселке, определенных в Приложении № 2 к настоящему Договору. При этом Управляющая организация не несет ответственности за действия поставщиков ресурсов, ресурсы которых будет потреблять Собственник с использованием инженерных сетей домовладения, равно как не несет ответственности за возможный ущерб, который может возникнуть у Собственника в связи с нарушением вышеназванными компаниями порядка поставки ресурсов, в т.ч. временного прекращения поставки ресурса и т.д., а также иных обязательств, возложенных на них действующим законодательством РФ.

4.4. В случае несвоевременного и(или) неполного внесения предусмотренных настоящим Договором платежей Собственник несет ответственность в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору.

4.5. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения либо отказа от исполнения обязательств по уплате платежей за пользование услугами в общей сумме равной или превышающей 45 000 (сорок пять тысяч) рублей Управляющая организация может применить принудительное прекращение подачи электроэнергии и/или холодной воды путем отсоединения (или обрезания, перекрытия подачи) от соответствующих инженерных сетей (линий). Принудительное прекращение подачи энергоносителей и/или отключение системы водоснабжения производится дополнительно к санкциям, установленным пунктом 5.4. настоящего Договора. Возобновление подачи электроэнергии и обеспечение водоснабжением производится с составлением акта, подписанного Сторонами, только после полного погашения задолженности перед Управляющей организацией, а также уплаты Собственником платы за повторное подключение.

4.6. Собственник, не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий принятые на себя по Договору обязательства свыше 60 дней лишается права пользования Объектами инфраструктуры до момента полного погашения задолженности.

4.7. В случае самовольного, без письменного согласования с Управляющей организацией, подключения к сетям энерго- или водоснабжения Управляющая организация имеет право отключить Собственника от сетей энерго- или водоснабжения и взыскать с Собственника штраф в размере 300 000 (триста тысяч) рублей, который Собственник обязан уплатить в течение пяти рабочих дней с момента составления соответствующего акта.

4.8. В случае, если Собственник не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника Домовладения (переходе права собственности на Домовладение от предыдущего Собственника к новому Собственнику), в течение 10 (Десяти) рабочих дней с

Управляющая организация

Подпись

Собственник

момента государственной регистрации такого перехода права в едином государственном реестре недвижимости, Управляющая организация вправе взыскать с бывшего Собственника Домовладения, являющегося Стороной по настоящему Договору, штраф в размере 150 000 (сто пятьдесят) рублей, который бывший Собственник Домовладения обязан уплатить в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Управляющей организации соответствующей претензии.

4.9. При нарушении Собственником правил привлечения работников Управляющей организации к выполнению работ (оказанию услуг) на территории Домовладения (без открытия заказ-наряда на выполнение соответствующих работ (оказании услуг)) Управляющая организация вправе взыскать с Собственника штраф в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) рублей, который Собственник обязан уплатить в течение пяти рабочих дней с момента составления соответствующего акта о нарушении Собственником правил привлечения работников Управляющей организации к выполнению работ (оказанию услуг) на территории Домовладения. При этом Управляющая организация не несет ответственности за качество оказанных услуг, за убытки, причиненные Собственнику или третьим лицам и т.п.

## **5. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

5.1. Все споры и/или разногласия, могущие возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Управляющей организации. В случае если сумма иска не превышает размер, установленный законодательством РФ для рассмотрения споров в порядке приказного производства – такие споры подлежат разрешению в порядке приказного производства в соответствии с процессуальным законодательством РФ.

## **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий Договор заключен сроком до 30.06.2020 г. и вступает в силу с 01.06.2019 г. после его подписания Сторонами. Если ни одна из Сторон не заявит о своем намерении расторгнуть Договор путем направления письменного уведомления другой Стороне не позднее, чем за 20 (Двадцать) календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора, то Договор считается заключенным на следующий календарный год на тех же условиях. Количество пролонгаций не ограничено.

6.2. Любые уведомления по настоящему Договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление и получение. Претензии, жалобы, предложения о внесении изменений в настоящий Договор и письма,



касающиеся исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору должны направляться по выбору Сторон: заказной почтой, по электронной почте или вручены лично под расписку. Сторона, получившая претензию или жалобу, в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана подготовить ответ и направить его тем же способом, каким была получена жалоба или претензия.

6.3. Если одна из Сторон изменит свои почтовые, контактные и (или) платежные реквизиты, а также любые иные сведения, имеющие отношения к Стороне и(или) Домовладению, указанные в Договоре в дату его заключения, то такая Сторона обязана информировать об этом другую Сторону в течение трех рабочих дней с даты соответствующих изменений.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

7.1. Приложениями к настоящему договору являются:

### Приложение № 1

- 1.1. Согласие на обработку персональных данных
- 1.2. Копия паспорта с регистрацией

**Приложение № 2** Перечень инженерных сетей и коммуникаций, объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Форест Вилль», границы эксплуатационной и балансовой ответственности Управляющей организации.

**Приложение № 3** Регламент обслуживания и правила проживания в Поселке.

**Приложение № 4** Контрольно-пропускной режим в Поселке.

**Приложение № 5** Период оказания и начисления услуг, стоимость и срок оплаты.

**Приложение № 6** Дополнительные услуги Управляющей организации.

**Приложение № 7** Схема Поселка, данные участков.

7.2. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью Договора. Приложение №1 прилагается к настоящему Договору на бумажном носителе. Приложения № 2, 3, 4, 5, 6, 7 размещаются на сайте Поселка по адресу <https://форествилль.рф> в открытом доступе. Подписывая настоящий Договор Собственник подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми приложениями к Договору, размещенными на сайте Поселка по адресу <https://форествилль.рф>.

7.3. Управляющая организация вправе вносить в одностороннем порядке изменения в Приложения, указанные в пункте 8.2. Изменения, внесенные в Приложения, считаются вступившими в силу со следующего расчетного периода, начавшегося через 30 (тридцать) календарных дней после даты опубликования их на сайте поселка.

Подпись

Управляющая организация

Собственник

7.4. Настоящий Договор не считается заключенным, если он содержит не полные или заведомо ложные сведения о Собственнике, отсутствует подпись Собственника или его представителя на каждой странице Договора или в текст внесены собственноручные записи.

7.5. Обязательным и неотъемлемым условием заключения настоящего Договора является наличие верифицированных и зафиксированных данных о:

- состоянии расчетов Собственника с Управляющей организацией;
- индивидуальном приборе учета потребляемой электроэнергии и его текущих показаниях.

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник
<b>ООО «Дельта»</b> 125080, г. Москва, Волоколамское шоссе, дом №1, корпус 1, кв. 5, пом. VI, ком. 30Б.	<b>Шубин Евгений Александрович</b> <i>135 672 Тверская область, гор. Торжок, ул. Ленина, д. 22, корпус 3, кв. 66</i>
ИНН 7743094562, КПП 774301001 Р/счет 40702810338000030749 В ПАО «Сбербанк России» БИК 044525225	Паспорт № <i>1234 №789 409</i>
Тел. 8(915)358-58-95 Почта: support@forestville.me	Тел. <i>8(982) 702-98-12; 8(432) 923-66-10</i> Почта: <i>evgenyshub@mail.ru</i> Доп. кон. инф. <i>Skipe: forest</i>
<b>Исполнительный директор ООО «Дельта»</b>	<b>Шубин Евгений Александрович</b>
_____ <b>Шубин Е.А.</b> м.п.	<div style="border: 1px solid black; background-color: #f9c78d; padding: 5px; display: inline-block;">Подпись</div> _____ <b>Шубин Е. А.</b>

Приложение 1

к Договору оказания услуг по  
обслуживанию объектов инфраструктуры  
коттеджного поселка «Форест Вилль»

№ Г-1/1 от «01» июня 2019 г.

СОГЛАСИЕ

субъекта персональных данных на обработку его персональных данных

Я, Шубин Евгений Александрович, паспорт серии 6709 № 871 566 выдан ОУФМС РОССИИ ПО ГОР МОСКВА В САО, адрес регистрации 135 672 Тверская область, гор. Торжок, ул. Ленина, д. 22, корпус 3, кв. 66 даю согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Дельта», ОГРН 1157746275334, ИНН 7743094562, КПП 774301001, которая находится по адресу: г. Москва, Волоколамское ш., д.1, стр.1, эт. 5, пом. VI, ком.30Б, в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку моих персональных данных на совершение действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Согласие относится к обработке следующих персональных данных:

- Фамилия, имя, отчество
- Пол
- Дата и место рождения
- Паспортные данные и копия паспорта
- Адреса регистрации по месту жительства и фактического проживания
- Номера телефонов для связи (мобильного и домашнего)
- Данные о государственной регистрации права собственности на домовладение (земельный участок и строение).

Цель обработки персональных данных – заключение Договора оказания услуг по обслуживанию объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Форест Вилль» между мной и Обществом с ограниченной ответственностью «Дельта».

Настоящее согласие даю на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законом РФ.

Приложение 1.1: копия паспорта

**Подпись**

Собственник

Субъект персональных данных:

**Подпись**

**Расшифровка**

(подпись)

(Ф. И. О.)

«01» июня 2019 года

