

## Договор поручения № Маяковский/ПОБЗ/1

город Москва

.04.2020 года

Товарищество собственников недвижимости "Маяковский" (ТСН "Маяковский"), ИНН 5040159445, ОГРН 1195027001003, в лице Председателя Правления Кочетковой Ирины Викторовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Доверитель», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Родные Земли», в лице руководителя юридического отдела Уварова Николая Александровича, действующего на основании доверенности № 001 от 01.06.2018 г., именуемое в дальнейшем «Поверенный», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор поручения (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1. Поверенный обязуется на возмездной основе, по поручению Доверителя осуществлять следующие действия:

1.1.1. от имени Доверителя заключать с третьими лицами, являющимися покупателями земельных участков (далее - «Покупатели» и «Участки» соответственно), договоры/соглашения (далее - Сделки), предусматривающие финансирование Покупателями деятельности Доверителя, направленной на обеспечение условий для создания и последующей эксплуатации общего имущества на территории дачного/коттеджного поселка «Маяковский» (далее – «Обустройство» и «Поселок» соответственно), включающего, в том числе, земельный участок, предназначенный для использования в качестве зон общего пользования Поселка общей площадью 22 820 кв.м., кадастровый номер: 50:23:0030390:1872.

Перечень работ/мероприятий, составляющих деятельность Доверителя в рамках Обустройства, определен в Приложении № 1 к Договору.

1.1.2. Осуществить содействие деятельности Доверителя, направленной на обеспечение условий для создания и последующей эксплуатации общего имущества на территории дачного/коттеджного поселка «Маяковский», в том числе, в заключении договоров подряда на создание общего имущества, в организации контроля за соблюдением подрядчиками требований договоров подряда, в приемке результатов работ по договорам подряда, в организации расчетов по договорам подряда.

1.2. Финансирование Покупателями деятельности Доверителя по Обустройству Поселка достигается за счет привлечения Доверителем денежных средств Покупателей в рамках Сделок в виде целевых взносов.

1.3. Размер целевых взносов, вносимых Покупателями по Сделкам, определен в Приложении № 1 к Договору.

1.4. По Сделкам заключенным Поверенным на основании настоящего Договора с Покупателями, права и обязанности возникают непосредственно у Доверителя.

### 2. Полномочия Поверенного.

2.1. Поверенный заключает Сделки в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, исключительно в интересах, от имени и за счет Доверителя.

2.2. Для исполнения Поверенным своих обязательств по настоящему Договору Доверитель наделяет Поверенного следующими полномочиями для представления интересов Доверителя перед третьими лицами:

2.2.1. заключать, изменять и расторгать от имени Доверителя Сделки, направленные на Обустройство Поселка, в том числе подписывать приложения, дополнительные соглашения, акты, расписки, претензии и иные необходимые документы с Покупателями земельных участков;

2.2.2. получать и передавать (выдавать) от имени Доверителя денежные средства по Сделкам;

2.2.3. для выполнения поручения по п. 1.1.2. Договора передавать/перечислять денежные средства, полученные от Покупателей по Сделкам, контрагентам (подрядчикам) Доверителя в соответствии с дополнительным поручением Доверителя, в счет оплаты работ/услуг по договорам подряда, направленным на осуществление Обустройства.

2.2.4. совершать любые иные юридические действия, необходимые для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

### 3. Обязанности Сторон

#### Обязанности Поверенного.

3.1. После заключения Сделок и принятия от Покупателей денежных средств по Сделкам не позднее 2-х рабочих дней передавать указанные денежные средства за вычетом вознаграждения Поверенного по поручению Доверителя в соответствии с п.п. 2.2.3., 3.10. Договора.

3.2. Ежемесячно, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, Поверенный обязан предоставлять Доверителю письменный отчет (далее - «Отчет Поверенного») об исполнении настоящего Договора с приложением подтверждающих документов. Отчет предоставляется только при условии наличия сделок в отчетном периоде.

3.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней после исполнения в полном объеме поручения, определенного в разделе 1 настоящего Договора, Поверенный обязан представить Доверителю общий (сводный) отчет (далее по тексту - «Общий отчет Поверенного») по итогам исполнения Договора.

3.4. После принятия Доверителем Отчета Поверенного или по требованию Доверителя в течение 2-х (двух) рабочих дней передать Доверителю все полученные по заключенным Поверенным Сделкам денежные средства, за вычетом средств на оплату вознаграждения Поверенного и средств, которыми Поверенный распорядится в соответствии с п. 2.2.3 настоящего Договора по дополнительным поручениям Доверителя.

3.5. В целях выполнения поручения по п. 1.1.2. Договора обеспечить присутствие представителя Поверенного при производстве работ подрядчиками в объеме, достаточном для контроля качества производства работ подрядчиками в соответствии с требованиями договоров подряда на каждом этапе работ; обеспечить контроль соответствия результата работ требованиям договоров подряда; обеспечить расчеты за выполненные подрядчиками работы из денежных средств, принятых Поверенным по Сделкам.

3.6. Нести иные обязанности, непосредственно вытекающие из условий настоящего Договора и существа обязательства.

#### Обязанности Доверителя.

3.7. Не позднее 2-х рабочих дней заключить договоры подряда на производство работ по созданию общего имущества на территории дачного/коттеджного поселка «Маяковский» в соответствии со сметой работ, согласованной в Приложении 2 к настоящему Договору.

3.8. Предоставить Поверенному оформленные надлежащим образом полномочия, необходимые для представления Поверенным интересов Доверителя перед третьими лицами и реализации Поверенным условий настоящего Договора, в том числе, после заключения Доверителем договоров подряда, выдать поручение Поверенному на передачу денежных средств, получаемых Поверенным от Покупателей по Сделкам, для оплаты по договорам подряда в соответствии с п. 2.2.3. Договора.

3.9. Окончательную приемку работ по договорам подряда осуществляет Доверитель.

3.10. В случае необходимости Доверитель обязуется обеспечить присутствие своего представителя при заключении Поверенным сделок в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.11. Доверитель обязан принять Отчет Поверенного (Общий отчет Поверенного) представляемый в порядке, установленном в п.п. 3.1, 3.3 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения или представить в указанный срок Поверенному письменный мотивированный отказ с перечнем недостатков, а также согласовать с Поверенным сроки и порядок их устранения. В случае неполучения Поверенным в течение 5 (пяти) рабочих дней утвержденного экземпляра Отчета Поверенного (Общего отчета Поверенного) или письменного мотивированного отказа, Отчет Поверенного (Общий отчет Поверенного) считается принятым Доверителем.

3.12. Доверитель обязуется принять от Поверенного всё исполненное им в соответствии с настоящим Договором.

3.13. Нести иные обязанности, непосредственно вытекающие из условий настоящего Договора и существа обязательства.

### 4. Вознаграждение Поверенного и порядок расчетов.

4.1. Все денежные средства, полученные Поверенным по заключенным Договорам от имени Доверителя, являются собственностью Доверителя и подлежат передаче Доверителю в соответствии с условиями п. 3.4. настоящего Договора, после удержания Поверенным причитающегося ему вознаграждения.

4.2. Вознаграждение Поверенного составляет 10 (Десять) % от денежных средств, полученных Поверенным от Покупателей в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору.

## 5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или не надлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

5.2. Настоящим Договором предусмотрен обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров и разногласий. Сторона, считающая, что ее права по настоящему Договору нарушены, обязана направить другой Стороне письменную мотивированную претензию. Сторона, получившая письменную мотивированную претензию от другой Стороны, обязана рассмотреть ее и направить письменный мотивированный ответ в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ее получения.

5.3. В случае отсутствия письменного ответа от Стороны, в адрес которой направлена претензия, в течение 30 (тридцати) календарных дней, или не согласия с доводами другой Стороны, Сторона, считающая свои права по настоящему Договору нарушенными, вправе обратиться в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. Изменение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ или настоящим Договором.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями и заверены печатями Сторон.

6.3. Доверитель вправе в любое время отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления письменного уведомления Поверенному не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

6.4. Поверенный вправе отказаться от настоящего Договора путем направления письменного уведомления Доверителю не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора. Одновременно с уведомлением Поверенный обязан вернуть Доверителю доверенность, полученную им для представления интересов Доверителя перед третьими лицами и реализации иных условий настоящего Договора, перечислить все, полученные в рамках настоящего договора, денежные средства за вычетом осуществленных расходов на дату уведомления о расторжении.

## 7. Прочие условия, заключительные положения.

7.1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями, заверения печатями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

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

## 8. Реквизиты и подписи Сторон:

<b>Доверитель</b>	<b>Поверенный</b>
<b>Товарищество собственников недвижимости "Маяковский"</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Родные Земли»</b>
Адрес: Московская область, район Раменский, село Марково, территория ТСН Маяковский, д. 1 ИНН 5040159445, ОГРН 1195027001003, КПП 504001001	Юридический/фактический адрес: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, корпус № 8, эт. 9, помещение 1, комната № 56 ОГРН 5177746130227, ОКПО 92485695 ИНН 7722416096 КПП 770901001
Расчетный счет 40703810101500000591 В банке Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» БИК 044525999 к/с 30101810845250000999	р/сч 40702810001100013247 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/сч 30101810200000000593 БИК 044525593
Председатель правления  _____/Кочеткова И.В./ М.П.	По доверенности № 001 от 01.06.2018 г.  _____/Уваров Н.А./ М.П.

город Москва

\_\_ .04.2020 года

1. Перечень работ/мероприятий, осуществляемых Доверителем, в финансировании которой должны участвовать Покупатели:

1.1. в отношении Участков, расположенных в границах «Зона без газа» согласно схеме, содержащейся в настоящем Приложении, включает в себя:

- реконструкция и строительство подъездных путей и внутрипоселковых проездов для обеспечения подъезда к Поселку и каждому из Участков;

- частичное строительство декоративного общего ограждения Поселка, включая установку ворот на въездах в Поселок (или автоматического шлагбаума); строительство помещения для работы Правления НКО и поста дежурного; размещение детской (или спортивной площадки);

- получение технических условий (ТУ) на технологическое присоединение к электрической сети для организации освещения территории Поселка и подключения объектов общего пользования Поселка; сопровождение исполнения полученных ТУ, в том числе: обеспечение строительства линий электропередач до границы Поселка, установки ТП; получение на имя Покупателя ТУ, заключение договора на технологическое присоединение с предоставлением максимальной мощности до 15кВт, с созданием возможности подключения к данным линиям зданий и сооружений на Участке, с максимальным расстоянием от точки подключения до границы Участка - не более 25 метров, включая работы: установку трубостойки, установку электрощита с контрольным счетчиком электроэнергии, в том числе вводных автоматов защиты, техническому подключению кабеля от линии электропередач к счетчику на трубостойке (счетчик может быть установлен на ж/б опору), подачу заявки в энергоснабжающую организацию на опломбировку счетчика;

1.2. в отношении Участков, расположенных в границах «Зона с газом» согласно схеме, содержащейся в настоящем Приложении, включает в себя:

- реконструкция и строительство подъездных путей и внутрипоселковых проездов для обеспечения подъезда к Поселку и каждому из Участков;

- частичное строительство декоративного общего ограждения Поселка, включая установку ворот на въездах в Поселок (или автоматического шлагбаума); строительство помещения для работы Правления НКО и поста дежурного; размещение детской (или спортивной площадки);

- получение технических условий (ТУ) на технологическое присоединение к электрической сети для организации освещения территории Поселка и подключения объектов общего пользования Поселка; сопровождение исполнения полученных ТУ, в том числе: обеспечение строительства линий электропередач до границы Поселка, установки ТП; получение на имя Покупателя ТУ, заключение договора на технологическое присоединение с предоставлением максимальной мощности до 15кВт, с созданием возможности подключения к данным линиям зданий и сооружений на Участке, с максимальным расстоянием от точки подключения до границы Участка - не более 25 метров, включая работы: установку трубостойки, установку электрощита с контрольным счетчиком электроэнергии, в том числе вводных автоматов защиты, техническому подключению кабеля от линии электропередач к счетчику на трубостойке (счетчик может быть установлен на ж/б опору), подачу заявки в энергоснабжающую организацию на опломбировку счетчика;

- подведение внешних сетей от точки врезки до границы Поселка и устройство поселковой сети бытового газоснабжения, способной обеспечить подачу газа в объеме, отвечающем требованиям действующих норм и правил, а также требованиям газоснабжающей организации. Исполнение полученных технических условий на подключение подведения внешних сетей от точки врезки до границы Поселка и устройство поселковой сети бытового газоснабжения на расстоянии не более 15 метром от одной из границ Участка.

2. Размер целевых взносов Доверителю, вносимых каждым из Покупателей Участков, составляет:

- при приобретении Участков, указанных в п. 1.1. настоящего Приложения - 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.;

- при приобретении Участков, указанных в п. 1.2. настоящего Приложения - 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

3. Границы зон «Зона без газа», «Зона с газом» для целей определения принадлежности Участков к указанным зонам в соответствии с п.п. 1.1., 1.2. настоящего Приложения.

