Договор о совместной деятельности без извлечения прибыли
(некоммерческий договор простого товарищества)
№ Маяковский/ДСД/1

г. Москва Дата подписания

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

Гражданка РФ Анищенкова Наталия Михайловна, действующая в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН 401810037040 ОГРНИП 319774600054033)**,** именуемая в дальнейшем «***Собственник 1***» с другой стороны и

Гражданин РФ Бабков-Эстеркин Сергей Владимирович, действующий в качестве индивидуального предпринимателя (ИНН 772206442627 ОГРНИП 318774600535170), именуемый в дальнейшем «***Собственник 2***», с третьей стороны

вместе именуемые в дальнейшем ***«Собственники»***, с другой стороны, в дальнейшем вместе и по отдельности именуемые «***Участники***», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Участники обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для осуществления мероприятий с целью достижения некоммерческих целей, а именно:
обеспечение условий для создания и последующей эксплуатации общего имущества на территории дачного/коттеджного поселка «Маяковский» (далее – «***Поселок***»), формируемого, в том числе, на территории принадлежащих Собственникам земельных участков, в том числе земельного участка, предназначенного для использования в качестве зон общего пользования Поселка общей площадью **22 820** кв.м., кадастровый номер: **50:23:0030390:1872**, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования: для дачного строительства, местоположение: Московская обл., р-н Раменский, с/п Кузнецовское, с Марково, Российская Федерация (далее – «***Участок ЗОП***»).
1.2. Сотрудничество Участников по настоящему договору не является предпринимательской деятельностью и не предполагает извлечение прибыли и распределение ее между Участниками настоящего договора. Достижение цели сотрудничества, определенной в п. 1.1. настоящего договора, направлено на обеспечение возможности реализации Товариществом уставных целей и получение Собственниками выгоды имиджевого и репутационного характера.
1.3. Сотрудничество Участников по настоящему договору предполагает использование каждым Участником своих собственных основных средств и запасов для достижения общей цели. Каждый участник несет свои собственные расходы и обязательства, а также получает собственное финансирование, которое представляет собой его собственные обязательства.

2. Содержание совместной деятельности.

2.1. Совместная деятельность Участников обусловлена тем, что каждый из Участников заинтересован в наличии общих правил и условий для ведения хозяйственной деятельности Покупателей земельных участков в Поселке, а именно:
2.1.1. Собственники, вне рамок совместной деятельности с Товариществом, продают Участки, расположенные на территории Поселка (далее - ***«Участки»***) любым заинтересованным в этом третьим лицам (далее – «***Покупатели***») и, в связи с этим, заинтересованы в решении Товариществом вопросов обустройства территории Поселка;
2.1.2. Товарищество, заинтересовано в создании условий для выполнения работ по созданию социально-бытовой и инженерной инфраструктуры Поселка и финансировании таких работ.
2.2. В связи с положениями п. 2.1. настоящего Договора Участники решили, что при осуществлении своей коммерческой деятельности по продаже земельных участков в Поселке, осуществляемой вне рамок совместной деятельности с Товариществом, Собственники обеспечат возможность заключения между Покупателями и Товариществом договоров, предусматривающих финансирование Покупателями деятельности Товарищества по обустройству Участка ЗОП.
Указанные договора (далее – ***«Договора обустройства»***) будут содержать следующие условия:
2.2.1. Перечень работ/мероприятий, осуществляемых Товариществом вне рамок совместной деятельности с Собственниками, в финансировании которой должны участвовать Покупатели, указан в Приложении № 1 к Договору.
2.2.2. Финансирование вышеуказанных работ достигается за счет привлечения Товариществом денежных средств в виде целевых взносов от Покупателей, вступающих в Товарищество, либо заключающих с Товариществом договоры в качестве лиц, ведущих хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, путем внесения Покупателем каждого Участка целевых взносов в объеме, определяемом в Приложении № 1 к Договору.
2.2.3. В перечне оснований для расторжения любого из Договоров обустройства предусматривается право любой из сторон отказаться от его исполнения и расторгнуть в случае, если Собственниками и Покупателем будет расторгнут договор, предусматривающий продажу Покупателю Участка в Поселке.

3.Имущественные права и обязанности Участников.

3.1. Собственники обязуются:

3.1.1. Предоставить в качестве вклада в общее дело право пользования участками, предназначенными в соответствии со схемой раздела для размещения зон общего пользования, в том числе, для размещения проездов, (далее – «***ЗОП***»). Предоставление участков осуществляется по Акту приема-передачи земельного участка.

3.1.2. Создавать условия для финансирования Покупателями выполнения работ по обустройству территории Поселка в соответствии с положениями п. 2.2. настоящего Договора, обеспечивая продажу Участков в Поселке, для чего в обязательном порядке привлекать к участию в продаже Участков профессиональных участников рынка загородной недвижимости.

3.1.3. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней после окончания продаж Участков в соответствии с п. 2.1.1. Договора, но не позднее 18 марта 2023 года, безвозмездно передать Товариществу в собственность Участок ЗОП для использования Товариществом в качестве общего имущества.

3.1.4. Не отчуждать Участки в пользу Покупателей, отказывающихся от заключения Договоров Обустройства, вступления в Товарищество и/или от заключения с Товариществом Договора о создании и пользовании имуществом Товарищества. Организовывая продажу Участков, предусматривать, что обязательным условием заключения договора купли-продажи Участков с Покупателями, должно быть заключение Покупателями Участков договоров с Товариществом о внесении Покупателями целевых взносов Товариществу в соответствии с условиями, предусмотренными п. 2.2.1 настоящего договора.

3.2. Товарищество обязуется:

3.2.1. Предоставить в качестве вклада в общее дело работу членов Правления Товарищества, направленную на достижение результатов, предусмотренных п. 1.1. настоящего Договора.

3.2.2. Заключать со всеми Покупателями Договора обустройства, а в последствии, принять в члены Товарищества всех Покупателей Участков, изъявивших желание стать членами Товарищества либо заключить договоры об условиях создания объектов общего пользования и предоставлении услуг по пользованию объектами создаваемой инфраструктуры Поселка с Покупателями, ведущими хозяйство на территории Поселка в индивидуальном порядке.

3.2.3. Для получения Собственниками выгоды репутационного и имиджевого характера, Товарищество обязуется обеспечивать выполнение работ, предусмотренных п. 2.2.1. при условии выполнения Собственниками обязательств по настоящему Договору, для чего в обязательном порядке привлекать к выполнению работ по обустройству территории Поселка специализированные компании.

3.2.4. До момента окончания продаж Участков в соответствии с п. 2.1.1. Договора, предоставлять Собственниками и лицам по их указанию право безвозмездного прохода/проезда к принадлежащим им Участкам по территории земельного участка с кадастровым номером 50:23:0030390:1110.

3.3. Вклады Участников по соглашению Участников признаются равными.

3.4. Участники вправе для исполнения обязательств по настоящему договору привлекать третьих лиц, действующих от имени и за счет Участников.

3.5. В случае неисполнения Товариществом обязательств, установленных п. 3.2.3. настоящего Договора и невыполнения работ по обустройству территории Поселка сроком более 6 месяцев, при условии достаточного финансирования для производства таких работ в соответствии с п. 2.2.2. настоящего договора, Собственники вправе обязать Товарищество заключить договор о производстве указанных работ с юридическим лицом, указанным Собственниками, на условиях, предусмотренных п.п. 2.2.1. настоящего Договора.

3.6. В связи с характером общей деятельности, не предполагающей внесения вкладов в виде имущества, принадлежащего Участникам на праве собственности, или создания в результате совместной деятельности продукции, или извлечения прибыли, на момент заключения настоящего договора общая собственность Участников не возникает. В случае принятия решения о формировании общей собственности Участников, порядок использования, распоряжения, бухгалтерского учета, а также обязанности Участников по содержанию общего имущества будет установлен дополнительным соглашением.

3.7. Участком ЗОП Собственники вправе распоряжаться без согласия Товарищества, при условии, что в случае отчуждения участка ЗОП права и обязанности Собственников по настоящему договору сохраняются или передаются новым Собственникам, путем замены стороны в настоящем Договоре.

3.8. При осуществлении деятельности, направленной на исполнение обязательств по настоящему Договору и выполнение работ, предусмотренных п. 2.2.1. настоящего договора, Товарищество вправе осуществлять пользование переданным ему Собственниками Участком ЗОП в формах и объеме, необходимом для исполнения его обязательств, с соблюдением земельного и градостроительного законодательства, в том числе, ТСН обязуется оказывать Собственникам содействие в контроле за надлежащей сохранностью территории Участков, не проданных Собственниками Покупателям и находящихся в его собственности.

3.9. Товарищество не вправе требовать от Собственников внесения каких-либо взносов в Товарищество, в том числе членских, дополнительных взносов, целевых взносов, направленных на обустройство территории Поселка и участия Собственников в какой-либо иной форме в хозяйственной деятельности Партнерства, кроме случаев, когда Собственники начнут эксплуатировать земельные участки в рамках ведения садоводства, строительства жилых или иных строений (или прочей аналогичной хозяйственной деятельности). Право требовать участия в хозяйственной деятельности Товарищества возникает у Товарищества только по отношению к Покупателям Участков, вступившим в Товарищество, либо ведущими хозяйство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе. Данное обязательство Товарищества в отношении Собственников

должно быть закреплено в соответствующих решениях/протоколах собраний Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества с предоставлением Собственникам экземпляров таких решений/протоколов.
3.10. Участники договорились, что до момента передачи Участка ЗОП в собственность ТСН в соответствии с п. 3.1.3. настоящего договора, Собственники вправе предпринять действия по изменению вида разрешенного использования Участка ЗОП на вид использования, соответствующий использованию в качестве зоны общего пользования (общего имущества) Поселка, а ТСН не возражает против принятия Участка ЗОП с указанным измененным видом разрешенного использования.
3.11. Участники, для целей исполнения настоящего договора, договорились считать Участками, реализуемыми Собственниками в Поселке, как земельные участки, принадлежащие Собственникам к моменту подписания настоящего договора, так и земельные участки согласно перечню, содержащемуся в Приложении 2 к настоящему договору, которые могут быть приобретены Собственниками или аффилированными с ними лицами для дальнейшей продажи в соответствии с п. 2.1.1. настоящего договора.

4. Ведение общих дел. Общие расходы, убытки Участников.

4.1. Дела Участников настоящего договора ведутся раздельно в соответствии с обязательствами, определенными Договором для каждого Участника.
4.2. Не требуется согласие другого Участника для проведения мероприятий, направленных на исполнение обязательств Участника, когда Участник действует в целях выполнения обязательств по настоящему договору, но от своего имени и за свой счет, если иное не оговорено отдельно.
4.3. Все расходы и убытки, связанные с выполнением обязанностей Участников по Договору, каждый Участник осуществляет и несет самостоятельно, за свой счет, кроме отдельно оговоренных в настоящем Договоре случаев, связанных с односторонним отказом от исполнения Договора одним из Участников.

5. Срок исполнения договора.

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Участниками и действует до исполнения Участниками всех обязательств по договору.

6. Прекращение договора.

6.1. Настоящий договор может быть прекращен по обстоятельствам, предусмотренным действующим законодательством.
6.2. При прекращении настоящего договора раздел имущества, находившегося в общей собственности Участников и возникших у них общих прав требования, осуществляется в порядке, устанавливаемым отдельным соглашением между Участниками.

7. Ответственность Участников.

7.1. Участники несут ответственность за неисполнение или не надлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с положениями действующего законодательства РФ и условиями Договора.

8. Рассмотрение споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут по возможности, разрешаться путем переговоров между Участниками.
8.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Участники передают их на рассмотрение в суд согласно действующему законодательству.

9. Заключительные положения.

9.1. Во всем, что прямо не предусмотрено условиями Договора, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.
9.2. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Собственник-1: ИП Анищенкова Наталия Михайловна,

Персональные данные

_____/_____/

Собственник-2: ИП Бабков-Эстеркин Сергей Владимирович,

Персональные данные

_____/_____/

Товарищество: ТСН "Маяковский", ИНН 5040159445, ОГРН 1195027001003, Московская область, район Раменский, село Марково, территория ТСН Маяковский, д. 1,
Р/с 40703810101500000591 в банке Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие» БИК 044525999 к/с 30101810845250000999

Председатель Правления

_____ /Кочеткова И.В./

м.п.

Приложение № 1 к Договору о совместной деятельности
без извлечения прибыли
(некоммерческий договор простого товарищества)
№ Маяковский/ДСД/1 от Дата подписания

1. Перечень работ/мероприятий, осуществляемых Товариществом, в финансировании которых должны участвовать Покупатели, в отношении Участков, расположенных в границах «Зоны 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. Объем финансирования, привлекаемого Товариществом в порядке, определенном в п. 2.2.2 Договора, в отношении Участков, указанных в п. 1 настоящего Приложения, составляет 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. за каждый Участок.

2. Перечень работ/мероприятий, осуществляемых Товариществом, в финансировании которых должны участвовать Покупатели, в отношении Участков, расположенных в границах «Зоны с газом» согласно схеме, содержащейся в настоящем Приложении, включает в себя:

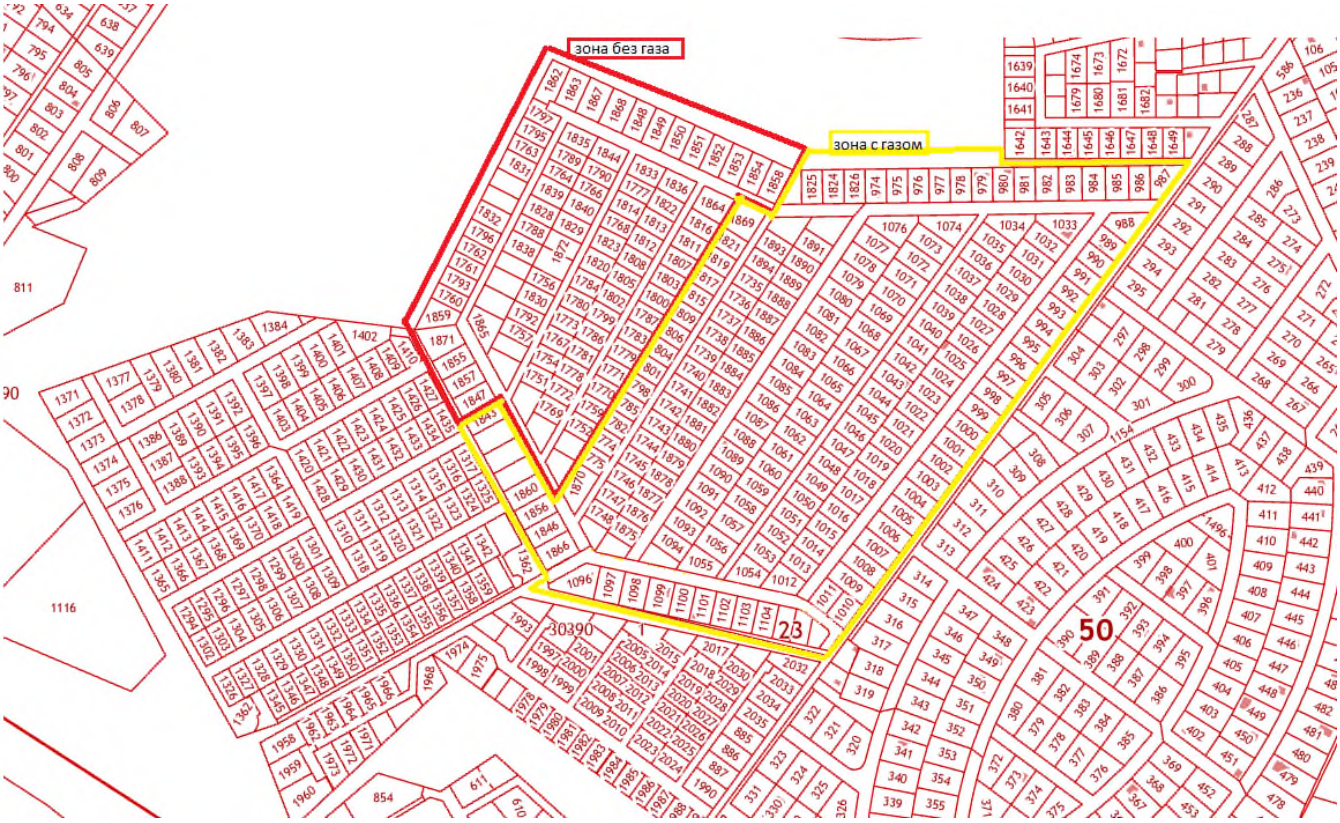
- реконструкция и строительство подъездных путей и внутрипоселковых проездов для обеспечения подъезда к Поселку и каждому из Участков;

- 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.

2.2. Объем финансирования, привлекаемого Товариществом в порядке, определенном в п. 2.2.2 Договора, в отношении Участков, указанных в п. 2 настоящего Приложения, составляет 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. за каждый Участок.



Собственник-1: ИП Анищенкова Наталия Михайловна

_____/_____/

Собственник-2: ИП Бабков-Эстеркин Сергей Владимирович

_____/_____/

Товарищество: ТСН "Маяковский"

Председатель Правления

_____ /Кочеткова И.В./

м.п.