

ДОГОВОР ОБ УЧАСТИИ В ПЖСК № _____
(Договор паенакопления)

г. Симферополь

«___» _____ 2020 г.

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Теремки», именуемый в дальнейшем «ПЖСК», «Кооператив», местонахождение: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, б-р Ленина, д. 15/1, литера А, н/п 1-29, в лице Председателя правления кооператива Курилова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(-ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения _____, зарегистрированный(-ая) по адресу: _____, паспорт: серии _____ № _____, выдан _____ г., код подразделения: ____ - ____, действующий от своего имени, в своих интересах, именуемый в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь Уставом ПЖСК и законодательством Российской Федерации, понимая значение своих действий, заключили настоящий Договор об участии в ПЖСК № ____ от «__» _____ г. (Договор паенакопления) (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ ДОГОВОРА:

ПЖСК – Потребительский жилищно-строительный кооператив «Теремки», созданный как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

Пайщик – ассоциированный член кооператива или постоянный член кооператива.

Ассоциированный член кооператива - физическое или юридическое лицо, внесшее соответствующие взносы, либо приобретшее паенакопления (часть пая) у члена кооператива, либо приобретшее право собственности на объект недвижимости, принадлежащий члену кооператива, кооперативу и принятое в кооператив в предусмотренном Уставом ПЖСК порядке, на которое распространяются все права и обязанности членов кооператива, кроме прав и обязанностей постоянных членов кооператива. Ассоциированными членами кооператива являются все члены кооператива, кроме постоянных членов.

Постоянный член кооператива – физическое или юридическое лицо, внесшее соответствующие взносы, являющееся учредителем кооператива.

Членский взнос – ежемесячный взнос, уплачиваемый членом кооператива и направляемый кооперативом на административно-хозяйственные расходы, текущий ремонт объектов общего пользования, затраты по внесению платы за пользование земельным участком, общие коммунальные платежи, содержание административно-хозяйственного аппарата, уборку территории, охрану территории кооператива, транспортные расходы.

Паевой взнос – взнос, вносимый членом кооператива в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Договора, и направляемый на финансирование проектирования и строительство объектов.

Вступительный взнос - денежные средства, внесенные членом кооператива на развитие Кооператива, обеспечение деятельности кооператива, на организационные расходы,

ПЖСК

Пайщик

капитальный ремонт объектов общего пользования. Размер и порядок оплаты вступительного взноса указывается в настоящем Договоре.

Целевой взнос – платежи, порядок уплаты, размер и цели использования которых определяются Общим собранием кооператива.

Паенакопление - часть паевого взноса, внесенная членом кооператива на определенную дату.

Пай - доля члена кооператива в паевом фонде кооператива.

Дополнительный взнос – денежные средства, вносимые членом кооператива для покрытия дополнительных расходов и убытков кооператива, не предусмотренных в годовой смете расходов.

Дополнительный паевой взнос - денежные средства, вносимые членом кооператива в соответствии с пунктом 2.1.3 настоящего Договора.

Паевой фонд кооператива - сумма паенакоплений всех членов кооператива.

Квартира — структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении, включая балконы и лоджии, веранды, террасы, основные характеристики которого указаны в п. 1.4 настоящего Договора.

Проектная площадь Квартиры - определяется как сумма площадей всех помещений Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, балконов, лоджий, веранд, террас, рассчитанная в соответствии с нормативными требованиями.

Проектная площадь Квартиры определена на основании утвержденной проектной документации и является основанием для расчета общего размера паевых взносов (Пая).

Общая приведенная площадь Квартиры - сумма площадей всех помещений Квартиры, предусмотренных Проектной площадью, которая определена по результатам технических обмеров Квартиры после наступления строительной готовности Квартиры (установки межквартирных перегородок) в порядке, предусмотренном п. 4.3 настоящего Договора. Общая приведенная площадь Квартиры согласуется сторонами в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

Общая приведенная площадь Квартиры является основанием для перерасчета Пая в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

Фактическая площадь Квартиры - сумма площадей помещений, согласно сведений, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости.

Фактическая площадь Квартиры не влечет перерасчета размера паевых взносов.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Пайщик вступает в ПЖСК для удовлетворения своих потребностей в жилье и участвует в строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого ведется по адресу: **Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, участок 5, на земельном участке общей площадью 2000 кв.м., кадастровый номер 90:12:090501:14**, земельный участок принадлежит ПЖСК, что подтверждается записью в Едином

государственном реестре недвижимости № 90:12:090501:14-90/090/2018-7 от 25.06.2018 г. (далее по тексту - «Жилой дом»), с целью получения в собственность Квартиры, основные характеристики которой указаны в п.1.4. настоящего Договора (далее по тексту - «Квартира»). Подписав настоящий Договор, Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в ПЖСК, изложенным в Уставе ПЖСК, с которыми он ознакомлен заранее.

Указанный в данном пункте адрес является адресом строительства многоквартирного жилого дома. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после его ввода в эксплуатацию.

1.2. Пайщик принимает на себя обязательства по оплате членского, вступительного, паевого, целевого взносов и иных взносов в размере, порядке и сроки, установленные Уставом, внутренними положениями ПЖСК и настоящим Договором.

1.3. После завершения строительства Жилого дома, получения разрешения на его ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Пайщиком обязательств по внесению паевого взноса в полном объеме, что подтверждается Справкой о выплате паевого взноса, у Пайщика возникает право собственности на Квартиру, расположенную в Жилом доме.

1.4. Квартира имеет следующие проектные характеристики: расположена на ____ (_____) этаже, условный номер ____, ориентировочной площадью всех помещений ____ кв. м. (далее по тексту – «Квартира»). Неотъемлемой частью настоящего Договора является «План Квартиры» с указанием расположения Квартиры и обозначением ее границ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.5. Ориентировочный срок окончания строительства Жилого дома, в котором будет расположена Квартира, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, – не позднее ____ квартала 20__ года.

1.6. Срок, указанный в п.1.5. настоящего Договора, может быть изменен в случае издания соответствующего распорядительного акта органа власти (местного самоуправления), несвоевременного внесения паевых взносов пайщиками и иными причинами, не зависящими от ПЖСК.

1.7. Характеристики Квартиры, указанные в п. 1.4 настоящего Договора, являются проектными (ориентировочными). Точное значение фактической площади самой Квартиры и летних помещений (балкон, лоджия) подлежат уточнению по результатам обмеров БТИ по окончании строительства Жилого дома. Площадь Квартиры включает в себя сумму площадей помещений Квартиры, с учетом (при наличии их в проекте) площади летних помещений (лоджий, балконов), помещений вспомогательного использования/назначения.

1.8. Проведение в Квартире общестроительных, отделочных, специальных и иных работ осуществляется в объеме, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору.

2. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

2.1. Общий размер взносов, подлежащих внесению Пайщиком для получения Квартиры составляет _____, 00 (_____) рублей, который состоит из расчета паевой оценки 1 (одного) квадратного метра Квартиры в размере _____,00 (_____) рублей и включает в себя:

2.1.1. вступительный взнос в размере 3 000,00 руб. (три тысячи рублей 00 копеек);

ПЖСК

Пайщик

2.1.2. паевой взнос в размере _____, 00 (_____) рублей;

2.1.3. дополнительный паевой взнос вносится Пайщиком в размере, который определяется в соответствии с п. 2.8, 2.9, 2.10 настоящего Договора.

Стороны согласовали, что размер Пая является неизменным, за исключением п.п. 2.8, 2.9, 2.10 настоящего Договора;

2.2. Пайщик обязуется оплатить ПЖСК денежные суммы, указанные в п.п. 2.1.1, 2.1.2, настоящего Договора, в следующем порядке:

2.2.1. вступительный взнос в размере 3 000,00 руб. (три тысячи рублей 00 копеек) - в течение 5 (пяти) календарных дней с момента принятия в члены ПЖСК;

2.2.2. паевой взнос (паевые взносы) в размерах и в сроки, предусмотренные «Графиком паевых взносов» оформленным Приложением № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.2.3. дополнительный паевой взнос, который вносится Пайщиком в размере и сроки, в соответствии с п.п. 2.8, 2.9 настоящего Договора;

2.2.4. Обязательство по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ПЖСК.

2.3. По соглашению Сторон, денежные средства, поступающие от Пайщика, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитываются ПЖСК в счет оплаты:

- в первую очередь - вступительного взноса;
- во вторую очередь - штрафных санкций, сумм причиненного ущерба;
- в третью очередь - паевого взноса по текущему периоду до полного погашения суммы оплаты по этому периоду (согласно Графику паевых взносов);
- в четвертую очередь – паевых взносов по каждому последующему периоду (согласно Графику паевых взносов);
- в пятую очередь - дополнительных паевых взносов;

При осуществлении платежей, Пайщик указывает следующее назначение платежа: «От (Ф.И.О. Пайщика), вступительный взнос (паевой или дополнительный паевой взносы) согласно Договора об участии в ПЖСК № _____ от «__» _____ г.».

2.4. С момента подписания договора об участии в ПЖСК и до момента утверждения общим собранием членов ПЖСК решения о приеме в члены кооператива лица, изъявившего желание стать членом ПЖСК (Пайщика) такое лицо имеет право перечислить на расчетный счет ПЖСК денежные средства в качестве авансовой оплаты вступительного и паевого взноса.

В день утверждения общим собранием членов ПЖСК решения о приеме в члены кооператива лица, изъявившего желание стать членом ПЖСК (Пайщика), поступившие авансовые платежи автоматически зачисляются, как оплата вступительного и паевого взноса.

2.5. Пайщик обязуется надлежащим образом исполнять обязательства по оплате взносов, установленных настоящим Договором, предусмотренных Уставом ПЖСК и решениями общего собрания членов ПЖСК.

2.6. Все расходы по оформлению права собственности Пайщика на Квартиру и получению документов, необходимых для регистрации права собственности Пайщика на Квартиру, несет Пайщик.

ПЖСК

Пайщик

2.7. После оплаты Пайщиком полного размера Пая, предусмотренного п. 2.1.2 настоящего Договора и, в случае необходимости, проведения окончательных расчетов согласно п.п. 2.9 и 2.10 настоящего Договора, ПЖСК предоставляет Пайщику «Справку о выплате паевого взноса (Пая)».

2.8. В случае установления отклонений между общей проектной площадью Квартиры, указанной в п. 1.4. настоящего Договора, и общей приведенной площадью Квартиры, Стороны производят перерасчет размера Пая. При этом обязанность доплаты или возврата денежных средств возникает у соответствующей Стороны Договора только при условии, что общая приведенная площадь Квартиры отклоняется от проектной площади более чем на 1,0 (один) квадратный метр. Стороны согласовывают следующий порядок осуществления перерасчета размера Пая, указанного в п. 2.1.2 настоящего Договора.

2.9. При установлении превышения общей приведенной площади над проектной площадью Квартиры, ПЖСК производит перерасчет размера Пая исходя из паевой оценки 1 (одного) квадратного метра Квартиры, установленной в п. 2.1 настоящего Договора, и направляет Пайщику уведомление о необходимости уплаты дополнительного паевого взноса за дополнительную площадь Квартиры. Пайщик обязуется осуществить указанную доплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения направленного ему уведомления ПЖСК.

2.10. При установлении уменьшения общей приведенной площади от проектной площади Квартиры, ПЖСК по соответствующему письменному требованию Пайщика осуществляет перерасчет размера Пая исходя из оценки 1 (одного) квадратного метра Квартиры, установленной в п. 2.1 настоящего Договора, и обязуется вернуть Пайщику сумму излишне уплаченного им размера Пая. Такой возврат денежных средств происходит в порядке, который предусмотрен для возврата внесенных Пайщиком взносов в случае выхода из состава членов ПЖСК.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПЖСК обязуется:

3.1.1. При внесении Пайщиком паевого взноса в полном объеме, с учетом всех требований разделов 2 и 5 настоящего Договора, выдать Пайщику «Справку о выплате паевого взноса (Пая)».

3.1.2. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию и присвоения почтового адреса, уведомить об этом Пайщика, сообщив при этом номер Квартиры, почтовый адрес Жилого дома, а также дату, сроки, порядок передачи Квартиры Пайщику.

3.1.3. Передать Квартиру Пайщику по Акту приема-передачи. В случае необходимости устранить дефекты по дефектному Акту, о чем письменно сообщить Пайщику, в соответствии с п. 3.3.4. данного Договора.

3.1.4. Обеспечить выполнение строительных работ в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией на основании технических регламентов, устанавливающих требования к осуществлению строительства, в соответствии с требованиями обязательных стандартов и правил, СНиП и других действующих нормативных документов, утвержденных федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке.

3.1.5. Уведомить Пайщика о результатах проведения технических обмеров Квартиры (п. 4.3. настоящего Договора), в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня их проведения. По

требованию Пайщика предоставить возможность проведения повторных технических обмеров в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения уведомления о размере Общей приведенной площади Квартиры.

3.1.6. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и присвоения почтового адреса обеспечить проведение кадастровых работ и постановку Жилого дома и расположенных в нем помещений на кадастровый учет.

3.1.7. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и уплаты Пая полностью передать Квартиру Пайщику в собственность по Акту приема-передачи Квартиры, предварительно уведомив Пайщика о готовности Квартиры к передаче.

3.1.8. Обеспечить подключение общедомовых инженерных сетей к магистральным инженерным сетям. ПЖСК не осуществляет подключение внутриквартирных инженерных сетей к общедомовым инженерным сетям.

3.1.9. Обеспечить выполнение гарантийных обязательств перед Пайщиком в случае выявления недостатков переданной Квартиры и/или технологического и инженерного оборудования, входящего в состав передаваемой Пайщику Квартиры. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет со дня ее передачи Пайщику по акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Пайщику Квартиры, устанавливается 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартир Пайщикам. ПЖСК не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, технологического и инженерного оборудования, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта (включая переустройство, перепланировку).

3.2. ПЖСК имеет право:

3.2.1. Требовать от Пайщика своевременного и неукоснительного соблюдения и выполнения, принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором, действующими законодательными актами, Уставом ПЖСК, внутренними положениями ПЖСК, решениями Правления, Общего собрания членов ПЖСК.

3.2.2. Не передавать Квартиру Пайщику по Акту приема-передачи Квартиры в случае нарушения Пайщиком обязательств по внесению паевых и иных взносов, оплате дополнительных расходов ПЖСК в размере и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также иных условий настоящего Договора.

3.2.3. Требовать от Пайщика возмещения затрат, связанных с проведением кадастровых работ, в размере, утвержденном правлением ПЖСК, путем уплаты дополнительных взносов до момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.2.4. При уклонении Пайщика от принятия Квартиры или при отказе Пайщика от принятия Квартиры по истечении 3 (трёх) месяцев со дня направления уведомления о готовности Квартиры к передаче ПЖСК вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом, риск случайной гибели Квартиры, находящегося в ней имущества, а также обязанность нести расходы, связанные с ее содержанием, признаются перешедшими к Пайщику со дня

составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта.

3.2.5. Требовать возмещения затрат, связанных с уплатой платы за содержание Квартiry, при нарушении Пайщиком сроков принятия Квартiry от ПЖСК, при условии надлежащего уведомления о готовности Квартiry к передаче.

3.2.6. На иные права, предусмотренные настоящим Договором, Уставом ПЖСК и действующим законодательством.

3.3. Пайщик обязуется:

3.3.1. Соблюдать принятые на себя обязательства в соответствии с настоящим Договором, Уставом ПЖСК, решениями правления ПЖСК и решениями общих собраний членов ПЖСК.

3.3.2. Предоставлять и заполнять все необходимые документы, связанные с оформлением и исполнением настоящего Договора.

3.3.3. Своевременно и в установленных размерах вносить: вступительный, паевой (в том числе дополнительный, целевой и иные) взносы в соответствии с настоящим Договором, Уставом ПЖСК, решениями общих собраний членов ПЖСК.

3.3.4. В течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения уведомления от ПЖСК о готовности Квартiry к передаче согласовать дату осмотра Квартiry с уполномоченным представителем ПЖСК, принять Квартiry и подписать Акт приема-передачи Квартiry в согласованные сроки.

Претензии Пайщика к качественным характеристикам Квартiry, предусмотренным п. 1.4. настоящего Договора, являются основанием для отказа Пайщика от подписания Акта приема-передачи Квартiry, о чем Пайщик указывает в письменном заявлении, на основании которого недостатки устраняются в технологически обусловленные сроки, предварительно согласованные сторонами в письменной форме. Об устранении недостатков ПЖСК письменно сообщает Пайщику и вновь согласовывает сроки подписания Акта приема-передачи Квартiry.

При уклонении Пайщика от принятия Квартiry или при отказе Пайщика от принятия Квартiry по истечении 3 (трёх) месяцев со дня направления уведомления о готовности Квартiry к передаче ПЖСК вправе составить односторонний акт о передаче Квартiry.

С момента подписания Акта приема-передачи Квартiry (в т.ч. одностороннего Акта приема-передачи Квартiry) Пайщик обязан обеспечить сохранность Квартiry и установленного в ней оборудования.

3.3.5. До момента передачи Квартiry возместить ПЖСК расходы, связанные с проведением кадастровых работ.

3.3.6. После передачи Квартiry Пайщику в собственность, на основании соответствующих правоустанавливающих документов зарегистрировать право собственности на Квартiry.

3.3.7. До момента государственной регистрации права собственности на Квартiry:

- не проводить в Квартире и на лестничной площадке работы, связанные с отступлением от проектной документации, в т.ч. не производить перепланировку в Квартире и на лестничной площадке (демонтаж и (или) устройство простенков, несущих стен, устройство или закрытие проемов в несущих стенах и т.д.);

- не производить изменение целевого назначения помещений: гостиная, кухня, санузел, балкон и лоджия;

- не осуществлять складирование строительного мусора на лестничной клетке, коридорах и придомовой территории, производить вывоз строительного мусора и бытовых отходов своими

ПЖСК

Пайщик

силами и за свой счет;

- запрещается хранение в квартире, на лестничной клетке и коридорах горючих, легковоспламеняющихся и вредных химических веществ, материалов и оборудования;

- запрещается любое остекление балконов, лоджий, веранд, террас, в т.ч. после регистрации права собственности на Квартиру;

- не проводить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в т.ч. установка снаружи здания любых устройств и сооружений (включая кондиционеры), любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада Жилого дома, а также изменение архитектурно - цветового решения фасада Жилого дома) без письменного разрешения ПЖСК.

3.3.8. С момента принятия Квартиры от ПЖСК, в т.ч. в случае подписания одностороннего Акта приема - передачи Квартиры (в предусмотренных Договором случаях), нести расходы на ее содержание, в т. ч. риск случайной гибели имущества.

3.3.9. После сдачи Жилого дома в эксплуатацию, выплаты паевого взноса и иных платежей, предусмотренных Уставом ПЖСК и настоящим Договором, в полном размере и подписания акта приема-передачи Квартиры Пайщик обязуется заключить с эксплуатирующей организацией, принявшей жилой дом на обслуживание, договор на обслуживание. Пайщик обязуется осуществлять оплату всех расходов по жилищно-коммунальному хозяйству и техническому обслуживанию жилого дома и придомовой территории по утвержденным ставкам и тарифам, данным приборов учета. Если до момента сдачи Жилого дома в эксплуатацию Пайщик производит ремонтные работы по согласованию с ПЖСК, он самостоятельно оплачивает за потребленную электроэнергию и воду.

3.3.10. В случае если после сдачи Жилого дома в эксплуатацию эксплуатирующая организация не определена, Пайщик обязуется осуществлять оплаты, предусмотренные предыдущим абзацем, на счет ПЖСК в порядке, по ставкам и тарифам, установленным в соответствии с Уставом ПЖСК, решениями Правления ПЖСК, решениями Общего собрания ПЖСК и действующим законодательством.

3.3.11. Передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу, осуществлять только с письменного согласия ПЖСК (в лице правления ПЖСК).

3.3.12. Использовать Квартиру исключительно по прямому назначению и содержать её в полной исправности и надлежащем санитарном и техническом состоянии.

3.3.13. Надлежащим образом принимать участие в решении организационных вопросов по исполнению настоящего Договора.

3.3.14. Использовать объекты общего пользования по их назначению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом установленных ограничений. Соблюдать правила пользования общественными зонами.

3.3.15. Соблюдать положения действующего законодательства, Устава ПЖСК, внутренних положений ПЖСК, решений правления ПЖСК, решений общих собраний членов ПЖСК и условия настоящего Договора.

3.3.16. Письменно уведомлять ПЖСК об изменении паспортных данных, места регистрации, контактных телефонов и других существенных сведений в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента соответствующих изменений.

3.3.17. Сообщать ПЖСК обо всех обстоятельствах, которые делают невозможным

ПЖСК

Пайщик

выполнение настоящего Договора и выполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором, Уставом ПЖСК, внутренними положениями ПЖСК, решениями правления ПЖСК, общего собрания членов ПЖСК или действующим законодательством.

3.3.18. В день подписания настоящего договора выдать ПЖСК доверенность, подпись на которой удостоверяется Председателем правления ПЖСК, на основании которой ПЖСК может представлять интересы Пайщика на общих собраниях членов ПЖСК по вопросам принятия Пайщика и иных пайщиков в члены ПЖСК, исключения по любым, предусмотренным Уставом ПЖСК и Договором, обстоятельствам членов ПЖСК, утверждения годовой деятельности ПЖСК, избрание исполнительных органов, принятия внутренних положений ПЖСК, принятие решений о заключении договоров связанных с достижением цели ПЖСК по усмотрения исполнительного органа ПЖСК и иных необходимых действий для беспрепятственной деятельности ПЖСК.

3.4. Пайщик имеет право:

3.4.1. Участвовать в уставной деятельности ПЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом и настоящим Договором, лично или через своё доверенное лицо.

3.4.2. Досрочно выполнить свои обязательства по внесению Пая полностью.

3.4.3. Требовать проведения повторных технических обмеров в порядке, определенном настоящим Договором.

3.4.4. Получить Квартиру в собственность после уплаты Пая полностью согласно Акта приема-передачи Квартиры.

3.4.5. В случае, если Квартира построена ПЖСК с отступлениями от условий настоящего Договора, проектной документации и/или обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, Пайщик вправе требовать от ПЖСК безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.4.6. По своему усмотрению выйти из ПЖСК, в т.ч. в случаях, предусмотренных настоящим Договором, и получить сумму внесенного паевого взноса в порядке, определяемом Уставом ПЖСК, внутренними положениями ПЖСК, решениями правления ПЖСК и настоящим Договором.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом ПЖСК и действующим законодательством.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору:

4.1.1. Пайщик вправе с согласия ПЖСК (в лице Правления) передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому Пайщику или третьему лицу при условии отсутствия задолженности по вступительному взносу и иной задолженности, предусмотренной Уставом, органами управления ПЖСК и настоящим Договором. Права и обязанности по настоящему Договору переходят к новому лицу в том виде (объеме, условиях), которые существовали на момент такого перехода.

4.1.2. Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения о перемене лиц в обязательстве между Пайщиком и правоприобретателем и согласовывается ПЖСК (в лице Правления). Согласование ПЖСК такого соглашения о перемене лиц в обязательстве осуществляется только при условии его предоставления на согласование одновременно с заявлением Пайщика, уступающего права и обязанности по настоящему Договору, о его

ПЖСК

Пайщик

добровольном выходе из ПЖСК, а также с заявлением лица, принимающего права по настоящему Договору, о его приеме в ПЖСК, в случае если такое лицо не является членом ПЖСК, которые рассматриваются Общим собранием членов ПЖСК в порядке, установленном Уставом ПЖСК.

4.1.3. Пайщик, передавший в указанном порядке свои права и обязанности по настоящему Договору, прекращает свое членство в ПЖСК в порядке, установленном Уставом ПЖСК и настоящим Договором. В случае добровольной передачи Пайщиком в указанном порядке своего Пая другому лицу, ПЖСК не несет обязанности по выплате суммы паевого взноса члену кооператива, который осуществляет передачу Пая.

Третьи лица, приобретающие в указанном порядке права и обязанности по настоящему Договору, обязаны вступить в ПЖСК (стать пайщиками) на общих основаниях, предусмотренных Уставом ПЖСК.

4.1.4. Любая передача прав и обязанностей по настоящему Договору без согласования ПЖСК (в лице Правления) и без оформления членства в ПЖСК является ничтожной сделкой и не влечет возникновения прав на Квартиру.

4.1.5. По соглашению Сторон оформление передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка и согласование всех необходимых документов) будет осуществляться на основании отдельно заключаемого соглашения между Пайщиком и ПЖСК. Пайщик, передавший, в указанном порядке, свои права и обязанности по настоящему Договору, в момент такой передачи оплачивает целевой взнос в размере 2 % от общей суммы внесенных паевых взносов.

4.2. Вопросы членства Пайщика в ПЖСК, непосредственно неурегулированные настоящим Договором, регулируются Уставом ПЖСК, решениями Общего собрания членов ПЖСК и Правления ПЖСК, принятыми в соответствии с их компетенцией.

4.3. После установки межквартирных перегородок (строительная готовность Квартиры) ПЖСК осуществляет проведение технических обмеров Квартиры с привлечением специалиста, имеющего соответствующее разрешение на проведение таких обмеров.

ПЖСК в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения технических обмеров Квартиры письменно уведомляет Пайщика о результатах таких обмеров и направляет проект дополнительного соглашения к настоящему Договору с указанием Общей приведенной площади Квартиры для рассмотрения и подписания. Пайщик в течение 10 (десяти) календарных дней имеет право подписать дополнительное соглашение и вернуть его в адрес ПЖСК либо уведомить ПЖСК о необходимости проведения повторных технических обмеров, в присутствии Пайщика (его уполномоченного представителя), с указанием срока проведения таких обмеров. При этом, срок проведения повторных технических обмеров не может превышать 20 (двадцать) календарных дней с даты получения Пайщиком письменного уведомления от ПЖСК.

Повторные технические обмеры Квартиры проводятся привлеченным ПЖСК специалистом в присутствии Пайщика либо его уполномоченного представителя, результаты таких обмеров указываются в Акте проведения обмеров Квартиры, который подписывается ПЖСК и Пайщиком (его представителем).

Расходы на проведение таких обмеров возмещаются Пайщиком в полном объеме.

В случае неполучения ПЖСК надлежащим образом подписанного дополнительного соглашения от Пайщика либо при отсутствии письменного сообщения Пайщика о намерении провести повторные технические обмеры Квартиры, в предусмотренные настоящим пунктом

ПЖСК

Пайщик

сроки, а также в случае неявки Пайщика (его уполномоченного представителя) для проведения повторных технических обмеров Квартиры в ранее указанные Пайщиком сроки, Общая приведенная площадь Квартиры считается Пайщиком согласованной согласно Акта проведения обмеров Квартиры, подписанного ПЖСК и привлеченным специалистом.

Общая приведенная площадь Квартиры, указанная в дополнительном соглашении либо в Акте проведения обмеров Квартиры, является основанием для проведения перерасчета паевых взносов в порядке п. 2.9. настоящего Договора.

4.4. Стороны гарантируют, что:

- на заключение настоящего Договора ими получены все необходимые разрешения и согласования, в том числе, согласия супругов;
- они не признаны недееспособными или ограниченно дееспособными;
- заключение Договора соответствует их интересам;
- волеизъявление является свободным, осознанным и отвечает их воле;
- условия Договора понятны и отвечают реальной договоренности Сторон;
- Договор не скрывает другой сделки и направлен на реальное наступление последствий, которые обусловлены в нем;
- в тексте настоящего Договора зафиксированы все существенные условия, касающиеся предмета Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Пайщик, не исполнивший своих обязательств или исполнивший свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, Уставом ПЖСК, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если они вызваны причинами, возникшими по вине другой Стороны.

5.3. В случае невнесения (несвоевременного внесения) в установленный срок паевого взноса, в том числе дополнительного паевого взноса, Пайщик обязан заплатить ПЖСК неустойку в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Банка России от суммы невнесенного (несвоевременно внесенного) взноса за каждый день просрочки. Неустойка за нарушение обязательства по внесению паевых взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения паевых взносов настоящим Договором по день внесения этих взносов Пайщиком в полном объеме.

5.4. Неуплата (полностью или частично) членских взносов, а также непогашение накопившейся задолженности по членским взносам лишает Пайщика прав на пользование услугами (услуги административного аппарата, охрана, услуги эксплуатационных и инженерно-строительных служб и т.п.), финансируемых за счет указанных взносов, до момента погашения задолженности. При этом ПЖСК вправе приостановить выполнение работ и оказание услуг Пайщику до момента погашения Пайщиком задолженности по оплате членских взносов в полном объеме. Приостановка выполнения работ и оказание услуг не освобождает Пайщика от обязанности оплачивать членские взносы.

5.5. В случае невнесения (несвоевременного внесения) в установленный срок членских взносов Пайщик обязан заплатить ПЖСК неустойку в размере 0,1% от невнесенной (несвоеременно внесенной) суммы взноса за каждый день просрочки.

5.6. В случае несоблюдения Пайщиком сроков подписания Акта приема-передачи Квартиры в собственность, ПЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

5.7. В случае нарушения требований п. 3.3.7. настоящего Договора Пайщик обязан уплатить ПЖСК штраф в размере 50 000,00 руб. (пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) за каждый выявленный факт нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования от ПЖСК, а также возместить ПЖСК расходы, связанные с приведением Квартиры в надлежащее состояние.

5.8. ПЖСК вправе требовать возмещения убытков, если таковые возникли в результате действий противоположной Стороны.

5.9. В случаях, предусмотренных Уставом ПЖСК, в том числе:

- систематического нарушения порядка внесения вступительного, паевого, членского или иных взносов членом ПЖСК. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов сроков более чем на три месяца;

- систематического (2 и более раза) невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязательных к соблюдению решений Общего собрания членов ПЖСК, решений Правления ПЖСК и иных внутренних норм и правил, принимаемых в ПЖСК.

ПЖСК имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Пайщика не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения.

С даты расторжения настоящего Договора ПЖСК считается свободным от обязательств по передаче Квартиры Пайщику.

Датой надлежащего уведомления Пайщика считается дата направления Пайщику сообщения по факсу или на мобильный телефон, или по адресу электронной почты, указанных Пайщиком, или личного вручения уведомления или сообщения Пайщику, или вручения Пайщику, его представителю, или любому совершеннолетнему лицу, проживающему с ним совместно, заказного письма, содержащего сообщение или уведомление о расторжении настоящего Договора, при этом риск последствий неполучения указанного уведомления, доставленного по месту регистрации и (или) иному адресу, указанному Пайщиком для связи, а также риск отсутствия по указанным адресам Пайщика, его представителя, иного совершеннолетнего лица несет Пайщик.

5.10. Стороны договорились, что уклонение, отказ Пайщика от получения уведомления или сообщения, указанного в п. 5.9 настоящего Договора, отсутствие Пайщика или его представителя, иного совершеннолетнего лица по месту регистрации Пайщика и (или) иному адресу, сообщенному ПЖСК для связи, иные причины истечения срока хранения почтовой корреспонденции в почтовом ведомстве места получения Пайщиком почтовой корреспонденции не являются причинами, препятствующими расторжению настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 5.9 Договора. В указанных случаях датой расторжения настоящего Договора

считается дата истечения срока хранения заказного письма в почтовом ведомстве места его получения.

5.11. Расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 5.9 настоящего Договора, может являться основанием для принятия Общим собранием членов ПЖСК решения об исключении Пайщика из состава членов ПЖСК.

5.12. В случае расторжения настоящего Договора по вине Пайщика ПЖСК возвращает Пайщику внесенные им паевые взносы за вычетом вступительного, дополнительных взносов, начисленных и предъявленных к оплате штрафов, пени, сумм причиненного ущерба. Возврат внесенных паевых взносов осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Пайщика в любом банковском учреждении, письменно указанном Пайщиком. При возврате паевых взносов ПЖСК имеет право удержать суммы невнесенных дополнительных, целевых взносов, штрафов, пени, ущерба, не уплаченные Пайщиком.

5.13. ПЖСК имеет право денежные средства, поступившие от Пайщика, в первую очередь засчитывать в оплату суммы пени и штрафов, ущерба, предусмотренных данным разделом настоящего Договора, затем дополнительного паевого взноса, а в дальнейшем - в предусмотренной настоящим Договором очередности.

5.14. Стороны не несут ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть и которые препятствуют Сторонам выполнять свои обязательства по настоящему Договору.

5.15. В случае непринятия Пайщиком без мотивированного обоснования Квартиры в срок, установленный настоящим Договором, ПЖСК не несет ответственность за изменения (ухудшение) ее качеств.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Членство в ПЖСК прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом ПЖСК, в том числе:

- 1) исключения члена кооператива;
- 2) добровольного выхода члена кооператива;
- 3) передачи пая в ПЖСК другому лицу.

6.2. Пайщик может быть исключен из ПЖСК на основании решения Общего собрания членов ПЖСК в случаях, предусмотренных Уставом и п. 5.9 настоящего Договора.

Исключение Пайщика осуществляется в следующем порядке: Председатель правления кооператива ПЖСК направляет в адрес Пайщика письменное уведомление о допущенных им нарушениях заказным письмом с уведомлением о вручении. В этом случае на устранение указанных нарушений, за исключением случаев, когда настоящий Договор уже расторгнут в порядке, предусмотренном п. 5.9 настоящего Договора, Пайщику предоставляется 15 (пятнадцать) календарных дней с момента направления указанного уведомления. В случае если указанные нарушения Пайщиком не будут устранены или настоящий Договор уже расторгнут в порядке, определенном п. 5.9 Договора, по инициативе Председателя правления кооператива ПЖСК созывается внеочередное общее собрание членов ПЖСК с целью принятия решения об

исключении Пайщика из ПЖСК. Моментом исключения Пайщика из ПЖСК является дата принятия общим собранием членов ПЖСК соответствующего решения.

6.2.1. Взносы, внесенные Пайщиком, исключенным из ПЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ПЖСК, за исключением невыплаченного полностью паевого взноса, возврату не подлежат.

6.2.2. Пайщику, не выплатившему полностью паевой взнос (Пай) и исключенному из ПЖСК, возвращается сумма паевого взноса, внесенная Пайщиком, за исключением вступительного, дополнительных целевых взносов, а также штрафных санкций и иной задолженности, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ПЖСК, в сроки, предусмотренные Уставом ПЖСК, если иные сроки не согласованы Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.2.3. В случаях, предусмотренных п. 5.9 Договора настоящий Договор может быть расторгнут до принятия Общим собранием членов ПЖСК решения об исключении Пайщика из ПЖСК. При этом уведомление Пайщика о расторжении настоящего Договора осуществляется в порядке, определенном п.п. 5.9, 5.10 Договора.

6.3. В случае принятия Пайщиком решения о добровольном выходе из ПЖСК, Пайщик подает в правление ПЖСК соответствующее письменное заявление. Заявление члена ПЖСК о добровольном выходе из ПЖСК рассматривается правлением ПЖСК в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его получения правлением ПЖСК. Решение правления ПЖСК об удовлетворении (прекращении членства в ПЖСК) заявления Пайщика подлежит утверждению общим собранием членов ПЖСК. Моментом добровольного выхода Пайщика из ПЖСК считается дата утверждения общим собранием членов ПЖСК решения правления ПЖСК о прекращении членства в ПЖСК.

6.4. Взносы, внесенные Пайщиком, принявшим решение о добровольном выходе из ПЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ПЖСК, за исключением паевого взноса, возврату не подлежат.

6.5. В случае прекращения членства в ПЖСК по любому основанию возврат вступительного взноса и иных взносов, кроме не полностью оплаченного Пайщиком паевого взноса Пайщику, членство которого прекращено, не производится.

6.6. Неисполнение Пайщиком своего обязательства по внесению вступительного взноса является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора со стороны ПЖСК и прекращения его действия.

6.7. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или в период действия настоящего Договора.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего Договора Стороны относят: наводнение, землетрясение, пожар,

прочие стихийные бедствия, гражданские волнения, войну или военные действия, издание законов РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов Республики Крым, указов Президента РФ, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательство по настоящему Договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана поставить другую Сторону в известность о наступлении такого обстоятельства в письменной форме.

7.3. Если какая-либо из Сторон окажется не в состоянии выполнить какое-то из принятых ею на себя обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства отодвигается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию.

7.4. Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор регулирует права и обязанности ПЖСК и Пайщика в рамках членства в ПЖСК и направлен на урегулирование взаимоотношений Сторон в части выполнения Пайщиком обязанности по внесению взносов в ПЖСК.

Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами, а вступает в силу в день принятия Общим собранием членов ПЖСК решения о приеме Пайщика в состав членов ПЖСК. Договор действует до момента достижения Пайщиком цели членства в ПЖСК, кроме случаев его досрочного расторжения, в т.ч. в одностороннем порядке, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и Уставом ПЖСК.

8.2. Пайщик дает согласие на обработку, хранение, распространение и использование персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года (далее по тексту – «федеральный закон № 152»). ПЖСК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пайщика и безопасность персональных данных Пайщика при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона № 152. ПЖСК вправе раскрывать и распространять персональные данные Пайщика в случаях, необходимых для исполнения обязательств ПЖСК по настоящему Договору либо выполняя требования правоохранительных органов, органов власти или местного самоуправления.

8.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём ведения переговоров. Все претензии и заявления рассматриваются в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их получения стороной, которой они адресованы. Если в течение указанного срока Стороны не могут прийти к соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством. При этом Стороны установили договорную подсудность рассмотрения споров в суде общей юрисдикции по месту нахождения ПЖСК.

ПЖСК

Пайщик

8.4. Переписка между Сторонами, взаиморасчёты и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, в т.ч. в электронном виде путем направления информации и уведомлений на электронную почту, SMS-сообщений, в телефонном режиме. При изменении реквизитов Стороны обязаны письменно информировать друг друга заказным письмом.

8.5. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также все приложения к нему оформленные дополнительным соглашением Сторон, признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами и/или уполномоченными представителями Сторон, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.6. Стороны соглашаются, что Договором учтены все существенные условия, и обязуются в дальнейшем никаких претензий друг к другу по этому поводу не предъявлять.

8.7. Пайщик гарантирует, что для заключения и подписания настоящего Договора у лица, которое подписывает настоящий Договор, есть все должным образом оформленные на это полномочия и это лицо имеет необходимый объем гражданской дееспособности.

8.8. Стороны заключили настоящий Договор, руководствуясь соответствующими принципами свободы Договора, договорились о следующей форме заключения настоящего Договора, которая является обязательной для Сторон и согласована последними, а именно: каждый лист, на котором изложен текст настоящего Договора, содержит подпись каждой Стороны (уполномоченного представителя Стороны, который подписал Договор).

Стороны подтверждают, что такое предостережение применено Сторонами добровольно с целью избежать возможных замен отдельных листов, на которых изложен настоящий Договор.

8.9. Если Пайщик является физическим лицом, пребывающим в зарегистрированном браке, то, для совершения действий, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, последний обязан предоставить ПЖСК письменное заявление о согласии супруга (супруги) на заключение настоящего Договора, осуществление взносов и прочее. Подлинность подписи на заявлении должна быть удостоверена нотариально или уполномоченным работником ПЖСК, если настоящий Договор составлен и подписан Пайщиком в его присутствии.

8.10. Подписанием настоящего Договора Пайщик предоставляет ПЖСК право информировать Пайщика о деятельности ПЖСК, в т.ч. направлять в адрес Пайщика информацию рекламного характера, используя любые каналы связи, включая отправку SMS-сообщений на номер мобильного телефона Пайщика, почтовыми отправлениями, телеграммами, голосовыми сообщениями, сообщениями по электронной почте и другими средствами связи согласно реквизитам Пайщика. Пайщик в любое время может отказаться от получения информации о деятельности ПЖСК, в т.ч. рекламного характера, путем направления в адрес ПЖСК письменного уведомления.

8.11. Любая информация (в т.ч. юридическая, финансовая, техническая, коммерческая), связанная с заключением и исполнением настоящего Договора, является конфиденциальной и не может быть передана третьим лицам любой из Сторон без письменного согласия другой Стороны настоящего Договора. За разглашение конфиденциальной информации третьим лицам без получения на то письменного согласия друг друга Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.12. Все иные условия, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

ПЖСК

Пайщик

8.13. Любые предыдущие договоренности, которые имели место до заключения настоящего Договора и не отражены в его тексте, после подписания настоящего Договора не имеют правового значения.

8.14. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечёт за собой недействительность прочих его условий.

8.15. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Уставом ПЖСК и действующим законодательством Российской Федерации.

8.16. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1 – план Квартиры;
- Приложение № 2 - График паевых взносов.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«ПЖСК»

**Потребительский жилищно-строительный
кооператив
«Теремки»**

Адрес: 295000, Республика Крым,
г. Симферополь, б-р Ленина, д. 15/1,
литера А, н/п 1-29,
ОГРН 1169102075053
ИНН 9102213124
КПП 910201001
р/с 40703810841300089913
в РНКБ БАНК (ПАО)
к/с 30101810335100000607
БИК 043510607
E-mail: pgskteremki@yandex.ru

**Председатель правления кооператива
ПЖСК «Теремки»**

_____ **В.Н. Курилов**

«ПАЙЩИК»

Гражданин Российской Федерации

Дата рождения: _____
Место рождения: _____
Адрес регистрации: _____

Паспорт: серия __ __ № _____
Выдан: _____
Дата выдачи: _____
Код подразделения: ____ - ____
Тел.+7 (____) _____
E-mail: _____
ИНН: _____
СНИЛС: ____ - ____ - ____

Пайщик

_____ **Ф.И.О.**

ПЖСК

Пайщик

Приложение №1
к Договору об участии в ПЖСК
 № _____ от «__» _____ г.

План Квартиры

Примерный план жилого помещения, расположенного в многоквартирном Жилом доме по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета, участок 5, на стадии строительства на земельном участке (кадастровый номер 90:12:090501:14).

(Схема)

ПЕРЕЧЕНЬ ОТДЕЛОЧНЫХ И ИНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ В КВАРТИРЕ	
Полы:	Без отделки, цементно-песчаная стяжка.
Окна:	Металлопластиковые. Подоконные доски и отливы устанавливаются.
Двери:	Установка входной двери. Межкомнатные двери не устанавливаются.
Отделка помещений:	Стены и потолок без отделки.
Канализация:	Стояк канализации с точкой подключения (без разводки в помещении).
Холодное и горячее водоснабжение:	Разводка водопровода в санузел и кухню с точками подключения (горячая и холодная вода), водяной счетчик. Точки подключения отдельно для каждого прибора не выводятся.
Сантехоборудование:	Не устанавливается.
Газ:	Газовый счетчик, подключение двухконтурного котла, точка вывода для подключения газовой плиты (газовая плита не устанавливается).
Вентиляция:	Отдельные вентиляционные выходы для санузла и кухни.
Система отопления:	Двухконтурный котел, коллективный дымоход, радиаторы отопления (соединение трубопроводом).

ПЖСК

Пайщик

Электроэнергия:	Установка электросчетчика, точка подключения для двухконтурного котла, разводка по квартире не производится. Монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А.
-----------------	---

Подписи Сторон:

«ПЖСК»

**Потребительский жилищно-строительный
кооператив «Теремки»**

«ПАЙЩИК»

Гражданин Российской Федерации

Председатель правления кооператива

_____ **В.Н. Курилов**

_____ **Ф.И.О.**

ПЖСК

Пайщик

Приложение № 2
к Договору об участии в ПЖСК
 № ____ от «__» _____ г.

График паевых взносов

№	Сроки внесения	Сумма платежа, руб.
1.		
	ИТОГО:	

Подписи Сторон:

«ПЖСК»
Потребительский жилищно-строительный
кооператив «Теремки»

«ПАЙЩИК»
Гражданин Российской Федерации

Председатель правления кооператива

_____ **В.Н. Курилов**

_____ **Ф.И.О.**

ПЖСК

Пайщик