

## ДОГОВОР ОБ УЧАСТИИ В ЖСК № \_\_\_\_\_

г. Симферополь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г.

**Жилищно-строительный кооператив «Альфа»**, именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице члена правления Изотовой И.В., действующего на основании Доверенности №73 от 21.10.2016г., с одной стороны, и

**Гражданин(ка) \_\_\_\_\_ Российской Федерации или (Украины) \_\_\_\_\_** –

\_\_\_\_\_, действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, руководствуясь Уставом ЖСК и законодательством Российской Федерации, понимая значение своих действий, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **ТЕРМИНОЛОГИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ТЕКСТЕ ДОГОВОРА:**

**ЖСК** – некоммерческая организация, созданная в форме потребительского кооператива — жилищно-строительного кооператива. Жилищно-строительным кооперативом признается добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.

**Пайщик** – член ЖСК – гражданин, достигший возраста шестнадцати лет, своими средствами участвующий в строительстве многоквартирного жилого дома, а также участвующий в дальнейшем его содержании.

**Вступительный взнос** – денежные средства, однократно вносимые вступающими при принятии в члены ЖСК на основании Устава ЖСК и настоящего Договора.

**Паевой взнос (Пай)** – денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Договора на основании Устава ЖСК и его внутренних положений с целью получения Квартиры в собственность.

**Дополнительный паевой взнос** – денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в случае:

- превышения Общей приведенной площади Квартиры над Проектной площадью по результатам технических обмеров Квартиры (п.2.8 настоящего Договора),
- несвоевременного внесения Пайщиком паевых взносов (п.2.3.3 настоящего Договора),
- в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и решениями общего собрания членов ЖСК.

**Дополнительный целевой взнос** – денежные средства, которые должны быть внесены Пайщиком:

- п.4.3 настоящего Договора - в связи с передачей Пайщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору (передача Пая) другому пайщику или третьему лицу. Дополнительный целевой взнос направляется ЖСК на возмещение расходов, связанных с организацией и оформлением передачи Пая третьему лицу и уплачивается Пайщиком в размере, порядке и сроки, которые определяются положениями настоящего Договора, Устава ЖСК и его внутренних положений.

- п.5.8 настоящего Договора – в связи с исключением Пайщика из ЖСК и односторонним расторжением настоящего Договора по вине Пайщика.

Дополнительный целевой взнос направляется на возмещение расходов, связанных с привлечением дополнительного финансирования строительства многоквартирного жилого дома, и уплачивается Пайщиком в размере, порядке и сроки, которые определяются положениями настоящего Договора, Устава ЖСК и его внутренних положений.

**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, террасы, основные характеристики которого указаны в п.1.1, 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, которые рассчитываются без применения понижающих коэффициентов, предусмотренных

строительными и иными нормами и правилами, а также площадей веранд, террас, которые рассчитываются с применением понижающего коэффициента 0,3.

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.4.2 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, указанных в кадастровом паспорте на Квартиру.

Фактическая площадь Квартиры не влечет перерасчета размера паевых взносов.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Пайщик вступает в ЖСК для удовлетворения своих потребностей в жилье и участвует в строительстве многоквартирного жилого дома, строительство которого ведется по строительному адресу: **Республика Крым, г.Симферополь, ул.Воровского, 24** (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 ЖСК, изложенным в Уставе ЖСК, с которыми он ознакомлен заранее.

Местоположение Квартиры на плане этажа Жилого дома, а также ее границы, определенные на момент заключения настоящего Договора, приведены в Приложении №1 («План Квартиры»), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Пайщик принимает на себя обязательства по оплате вступительного, паевого (в т.ч. дополнительного, целевого) и иных взносов в размере, порядке и сроки, установленные Уставом ЖСК и настоящим Договором.

1.3. После завершения строительства Жилого дома, получения разрешения на ввод его в эксплуатацию, выполнения Пайщиком обязательств по внесению паевых и иных взносов в полном объеме, что подтверждается «Справкой о выплате паевого взноса (Пая)», и передачи Квартиры Пайщику по Акту приема – передачи у Пайщика возникает право собственности на Квартиру.

1.4. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

Номер дома	24а	Этаж	
Строительный номер секции		Количество комнат (помещений)	
Строительный номер квартиры/помещения		Общая площадь, м2	
		в т.ч. площадь балконов, лоджий, м2 (без применения понижающего коэффициента)	
		в т.ч. площадь веранд, террас, м2 (с применением понижающего коэффициента)	

Описание Квартиры согласно проектной документации:

Потолок	Монолитное железобетонное перекрытие (без отделки)	Установка счетчиков учета	Электроэнергии, холодной воды, поквартирный прибор учета тепла
Двери	Входные двери – металлические Внутриквартирные двери - отсутствуют	Устройство электросети и электроприборов	Выполнена прокладка питающей сети от этажного щита в квартиру, установлен квартирный щит. Электрооборудование (розетки, выключатели, патроны, автоматы) и внутриквартирная разводка - отсутствует
Остекление	Металлопластиковые оконные блоки	Отопление	Разводка отопления от крышной котельной, металлические радиаторы
Стены	Внутренние стены и перегородки - отсутствуют	Водопровод, канализация	Предоставлены точки подключения к сетям водопровода и канализации без трубной разводки к приборам внутри помещения (с возможностью дальнейшего подключения). Сантехническое оборудование – отсутствует
Отделка стен	Отсутствует	Вентиляция	Предоставлены точки подключения без разводки вентиляционных коробов по помещению (с возможностью дальнейшего подключения)
Полы	Полы в квартирах - звукоизоляционный слой и черновая стяжка Полы зон санузлов - железобетонная плита (без устройства стяжки и гидроизоляции)		

**1.5.** Ориентировочный срок завершения строительно – монтажных работ по строительству Жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в котором будет расположена Квартира:

**1.5.1.** \_\_\_ этап строительства (секция № \_\_\_) – \_\_ квартал 201\_\_г.

**1.6.** Характеристики Квартиры, указанные в п.1.4 настоящего Договора, содержат Проектную площадь Квартиры и применяются Сторонами в целях определения общего размера Пая Пайщика.

Фактическая площадь Квартиры определяется по окончании строительства Жилого дома и не влечет изменения размера паевого взноса.

## 2. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

**2.1.** В подтверждение действительности намерений вступить в члены ЖСК Пайщик обязуется не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г. перечислить на расчетный счет №**4070381084048000172 в РНКБ (ПАО), БИК 043510607, ИНН 7701105460 к/с №30101810335100000607 вступительный взнос** в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек. Назначение платежа: «От (Ф.И.О. Пайщика), Вступительный взнос согласно Договора об участии в ЖСК № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_г.».

Вносимый Пайщиком вступительный взнос не включается в размер Пая, предусмотренный п.2.2 настоящего Договора.

**2.2.** Общий размер паевых взносов (размер Пая), подлежащий внесению Пайщиком для получения Квартиры, составляет \_\_\_\_\_ руб.

Размер Пая является неизменной за исключением внесения дополнительных паевых взносов, предусмотренных п.2.3.3, 2.3.4, 2.8 настоящего Договора.

Размер Пая включает в себя:

- **паевой взнос в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_).**

- **дополнительный паевой взнос** вносится Пайщиком в случаях и в размере, которые установлены п.2.3.3, 2.3.4, 2.8 настоящего Договора.

**2.3.** Пайщик обязуется перечислять ЖСК денежные взносы, указанные в п.2.1 и 2.2 настоящего Договора, в следующем порядке:

**2.3.1. Вступительный взнос в размере \_\_\_\_\_ руб.** в сроки, предусмотренные п.2.1 настоящего Договора.

**2.3.2. Паевой взнос** в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ ) в сроки и порядке, предусмотренные Графиком паевых взносов (Приложение №2) к настоящему Договору.

Пайщик имеет право осуществлять внесение паевых взносов досрочно.

**2.3.3. Дополнительный паевой взнос** вносится в размере 0,05% от суммы паевого взноса, срок уплаты которого нарушен, за каждый календарный день задержки с даты, следующей за последней датой оплаты очередного платежа, до даты внесения денежных средств включительно в качестве оплаты соответствующего паевого взноса.

Пайщик вносит дополнительный паевой взнос одновременно с оплатой паевого взноса, срок внесения которого нарушен, но не позднее даты осуществления следующего платежа по настоящему Договору.

Дополнительный взнос не уплачивается в случае задержки уплаты паевого взноса не более чем на 10 календарных дней от срока, предусмотренного Графиком паевых взносов (Приложение №2). При нарушении срока внесения паевого взноса более чем на 10 календарных дней дополнительный паевой взнос уплачивается за весь период просрочки.

**2.3.4. Дополнительный паевой взнос** уплачивается в случае превышения Общей приведенной площади Квартиры над Проектной площадью по результатам технических обмеров Квартиры в размере и сроки, установленные п.2.8 настоящего Договора.

**2.4.** По соглашению Сторон денежные средства, поступающие от Пайщика, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитываются ЖСК в счет оплаты Пая, при условии, что Пайщик не нарушает сроков внесения взносов и при отсутствии оснований, предусмотренных п.5.5 настоящего Договора, в следующем порядке:

**2.4.1.** в первую очередь - вступительный взнос;

**2.4.2.** во вторую очередь - паевые взносы.

**2.4.3.** в третью очередь - дополнительный паевой взнос.

**2.4.4.** в четвертую очередь – дополнительный целевой взнос.

*При осуществлении платежей, Пайщик указывает следующее назначение платежа: «От (Ф.И.О. Пайщика), вступительный взнос (паевой, дополнительный паевой, целевой взносы) согласно Договора об участии в ЖСК № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.».*

**2.4.5.** В случае нарушения Пайщиком сроков внесения взносов, нарушения иных условий Договора, ЖСК имеет право вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитывать денежные средства, поступающие от Пайщика, в счет оплаты дополнительного паевого взноса (п.2.3.3 настоящего Договора).

**2.5.** Пайщик обязуется надлежащим образом исполнять обязательства по оплате взносов, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ЖСК и решениями общих собраний членов ЖСК.

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

**2.7.** После оплаты Пайщиком полного размера Пая, предусмотренного п.2.2 настоящего Договора, а также внесения дополнительного паевого (целевого) взноса, в случаях, предусмотренных настоящим Договором, ЖСК предоставляет Пайщику «Справку о выплате паевого взноса (Пая)», которая после подписания будет составлять неотъемлемую часть настоящего Договора.

**2.8.** В случае, если по результатам технических обмеров Квартиры (п.4.2 настоящего Договора) будут выявлены отклонения между Проектной площадью Квартиры и Общей приведенной площадью Квартиры, Стороны проводят перерасчет размера Пая. При этом обязанность доплаты или возврата паевых взносов возникает у соответствующей Стороны Договора только при условии отклонения Проектной площади Квартиры от Общей приведенной площади Квартиры более чем на 1 (один) квадратный метр. Стороны согласовывают следующий порядок осуществления перерасчета размера Пая, указанного в п.2.2 настоящего Договора:

**2.8.1.** При превышении Общей приведенной площади Квартиры над Проектной площадью, Пайщик вносит дополнительный паевой взнос, размер которого рассчитывается как произведение дополнительной площади (квадратных метров) на показатель паевой оценки 1 (одного) квадратного метра Квартиры, который составляет \_\_\_\_\_ руб.

В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента проведения технических обмеров Квартиры, предусмотренных п.4.2 настоящего Договора, ЖСК путем направления заказного письма уведомляет Пайщика о необходимости уплаты дополнительного паевого взноса.

Пайщик обязуется осуществить указанную доплату в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения направленного ему уведомления ЖСК.

В случае, если Общая приведенная площадь Квартиры превысит Проектную площадь более чем на 10%, Пайщик имеет право по своему усмотрению выйти из ЖСК и получить сумму внесенного паевого взноса в полном объеме в порядке, предусмотренном Уставом ЖСК и настоящим Договором.

**2.8.2.** При уменьшении Общей приведенной площади Квартиры от Проектной площади, ЖСК осуществляет возврат излишне уплаченного паевого взноса, размер которого рассчитывается как произведение - разности между Проектной и Общей приведенной площадями Квартиры на показатель паевой оценки 1 (одного) квадратного метра Квартиры, который составляет \_\_\_\_\_ руб. ЖСК обязуется вернуть Пайщику сумму излишне уплаченного им размера Пая в течение 60 календарных дней с даты получения соответствующего требования, предоставленного Пайщиком лично либо направленного почтовой связью рекомендованным письмом.

**2.9.** Внесение Пая (паевых взносов) осуществляется в национальной валюте РФ. Датой внесения Пая является дата поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК или внесения денежных средств в кассу ЖСК.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. ЖСК обязан:**

**3.1.1.** 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.

**3.1.2.** Уведомить Пайщика о результатах проведения технических обмеров Квартиры (п.4.2 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,

**3.1.3.** Заключить с Пайщиком дополнительное соглашение о внесении изменений в проект планировки Квартиры в порядке и сроки, предусмотренные п.4.1 настоящего Договора,

**3.1.4.** После оплаты Пайщиком паевого взноса (Пая) в полном объеме, с учетом всех требований разделов 2, 5 настоящего Договора, выдать Пайщику по его требованию «Справку о выплате паевого взноса (Пая)».

**3.1.5.** После ввода Жилого дома в эксплуатацию обеспечить проведение кадастровых работ и постановку Жилого дома и расположенных в нем помещений на кадастровый учет.

**3.1.6.** После ввода Жилого дома в эксплуатацию и постановки на кадастровый учет уведомить об этом Пайщика путем размещения соответствующей информации на официальном сайте ЖСК в системе Интернет.

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

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

**3.1.9.** После ввода Жилого дома в эксплуатацию заключить договор с управляющей компанией для обеспечения надлежащего содержания Жилого дома до момента выбора способа управления Жилым домом собственниками помещений.

**3.1.10.** 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 три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартир Пайщикам.

ЖСК 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), проведенного самим Пайщиком или привлеченными им третьими лицами.

### **3.2. ЖСК имеет право:**

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

**3.2.2.** Требовать от Пайщика возмещения затрат, связанных с постановкой Квартиры на кадастровый учет, в размере, утвержденном правлением ЖСК, путем уплаты дополнительных взносов до момента подписания Акта приема – передачи Квартиры.,

**3.2.3.** При уклонении Пайщика от принятия Квартиры или при отказе Пайщика от принятия Квартиры по истечении трех месяцев со дня направления уведомления о готовности Квартиры к передаче ЖСК 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.

**3.2.4.** Требовать возмещения затрат, связанных с уплатой платы за содержание Квартиры, при нарушении Пайщиком сроков принятия Квартиры от ЖСК, при условии надлежащего уведомления о готовности Квартиры к передаче,

**3.2.5.** На иные права, предусмотренные настоящим Договором, Уставом ЖСК и действующим законодательством.

### **3.3. Пайщик обязуется:**

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

**3.3.2.** Лично 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 и целевой) взносы в соответствии с настоящим Договором, Уставом ЖСК, решениями общих собраний членов ЖСК.

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

Претензии Пайщика к качественным характеристикам Квартиры, предусмотренным п.1.4 настоящего Договора, являются основанием для отказа Пайщика от подписания Акта приема-передачи Квартиры, 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 ЖСК письменно сообщает Пайщику и вновь согласовывает сроки подписания Акта приема-передачи Квартиры.

При уклонении Пайщика от принятия Квартиры или при отказе Пайщика от принятия Квартиры по истечении трех месяцев со дня направления уведомления о готовности Квартиры к передаче ЖСК вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры.

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

**3.3.5.** До момента передачи Квартиры возместить ЖСК расходы, связанные с проведением работ по кадастровому учету, постановке Квартиры на кадастровый учет, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

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

**3.3.7.** До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру:

- 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 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 ЖСК.

**3.3.8.** С момента принятия Квартиры от ЖСК, 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.** Передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу, осуществлять только с письменного согласия ЖСК (в лице правления ЖСК).

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

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

**3.3.12.** Соблюдать положения действующего законодательства, Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений правления ЖСК, решений общих собраний членов ЖСК и условия настоящего Договора.

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

**3.3.14.** Сообщать ЖСК обо всех обстоятельствах, которые делают невозможным выполнение настоящего Договора и выполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором, уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК, решениями правления ЖСК, общего собрания членов ЖСК или действующим законодательством.

#### 4. **Пайщик имеет право:**

4.1. Участвовать в уставной деятельности ЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом ЖСК и настоящим Договором лично или через свое доверенное лицо.

4.2. Досрочно выполнить свои обязательства по внесению Пая полностью.

4.3. Вносить по согласованию с ЖСК изменения в План Квартиры (Приложение №1) в порядке и сроки, предусмотренные п.4.1 настоящего Договора,

4.4. Требовать проведения повторных технических обмеров в порядке п.4.2 настоящего Договора,

4.5. Осуществить передачу Пая другому Пайщику или третьему лицу в порядке, предусмотренном настоящим Договором,

4.6. Получить Квартиру в собственность после уплаты Пая полностью согласно Акта приема – передачи Квартиры.

- 4.7. В случае, если Квартира построена ЖСК с отступлениями от условий настоящего Договора, проектной документации и/или обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, Пайщик вправе требовать от ЖСК безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
- 4.8. По своему усмотрению выйти из ЖСК, в т.ч. в случае, предусмотренном п.2.8.1 настоящего Договора, и получить сумму внесенного паевого взноса в порядке, определяемом Уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК, решениями правления ЖСК и настоящим Договором.
- 4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом ЖСК и действующим законодательством.

#### **4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

4.1. Стороны по инициативе Пайщика в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_г. могут внести изменения в План Квартиры (Приложение №1) путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае обращения Пайщика с соответствующим требованием, ЖСК принимает на себя обязательство по разработке в соответствии с техническими требованиями проекта планировки Квартиры за счет ЖСК. Разработка проекта планировки Квартиры осуществляется ЖСК исходя из предварительно согласованных указаний Пайщика относительно изменений проекта планировки Квартиры.

В случае если в рамках предварительного согласования будет установлено, что указания Пайщика о внесении изменений в План Квартиры не соответствуют техническим требованиям либо Пайщиком нарушен срок для внесения изменений в План Квартиры, предусмотренный настоящим пунктом, ЖСК имеет право отказать в заключении соответствующего дополнительного соглашения.

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

ЖСК 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 ЖСК либо уведомить ЖСК 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 ЖСК.

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

В случае не получения ЖСК надлежащим образом подписанного дополнительного соглашения от Пайщика либо при отсутствии письменного сообщения Пайщика о намерении провести повторные технические обмеры Квартиры в предусмотренные настоящим пунктом 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 ЖСК 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.2.8 настоящего Договора.

#### **4.3. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору:**

**4.3.1.** Пайщик вправе с согласия ЖСК (в лице правления ЖСК) передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу до момента подписания Акта приема – передачи Квартиры. Заявление Пайщика о передаче Пая подлежит рассмотрению правлением ЖСК в течение 30 календарных дней с даты получения такого заявления. Права и обязанности по настоящему Договору переходят к новому лицу в том виде (объеме, условиях), которые существуют на момент такого перехода.



**4.3.2.** Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения о замене лиц в обязательстве (соглашение о замене стороны в договоре) между Пайщиком и правопробретателем. Согласование ЖСК замены Пайщика по настоящему Договору и последующее заключение указанного соглашения о замене лиц в обязательстве (соглашения о замене стороны в договоре) осуществляется только при условии предоставления лицом, принимающим на себя права и обязанности по настоящему Договору, заявления о его приеме в ЖСК, которое рассматривается правлением и общим собранием членов ЖСК в порядке, установленном Уставом ЖСК.

**4.3.3.** Пайщик, передавший в указанном порядке свои права и обязанности по настоящему Договору, прекращает свое членство в ЖСК (если Пайщик не участвует в финансировании строительства иной квартиры). В случае добровольной передачи Пайщиком своего Пая третьему лицу или другому пайщику, ЖСК не несет обязанности по выплате паевого взноса.

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

**4.3.4.** При передаче прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу Пайщик вносит дополнительный целевой взнос в размере 35 000,00руб. (тридцать пять тысяч рублей 00коп.) в течение 3-х календарных дней с даты согласования правлением ЖСК заявления Пайщика о замене стороны по настоящему Договору, но не позднее даты подписания соглашения о замене стороны по настоящему Договору. В случае нарушения сроков внесения дополнительного целевого взноса, решение правления ЖСК о согласовании передачи прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу утрачивает силу.

**4.4. Исполнение ЖСК обязательств по передаче Квартиры Пайщику согласно условиям настоящего Договора обеспечивается поручительством.**

Поручителем является Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтажкомплект», место нахождения: г.Краснодар, ул.им.Игратова, д.4/4, лит.под/А, пом.57, ИНН 7715446149, КПП 231201001, ОГРН 5147746145355.

Поручительство основано на нотариально удостоверенном Договоре поручительства от 06.10.2017г., заключенном между ЖСК «Альфа» и ООО «Строймонтажкомплект», зарегистрирован в реестре за №2-2043.

Поручитель несет субсидиарную ответственность перед Пайщиком по обязательству ЖСК по передаче Квартиры в размере внесенного паевого взноса. Поручитель отвечает перед Пайщиком в том же объеме, что и ЖСК.

В случае передачи прав и обязанностей по настоящему Договору права по договору поручительства переходят к новому пайщику.

Срок действия договора поручительства – до момента передачи Квартиры Пайщику.

В случае прекращения поручительства до истечения предусмотренного в настоящем пункте срока действия поручительства, Поручитель и ЖСК обязаны уведомить об этом Пайщика не позднее чем за один месяц до даты прекращения поручительства. При этом ЖСК обязан заключить другой договор поручительства в течение 20 (двадцати) дней со дня прекращения поручительства.

Поручитель дает свое согласие отвечать перед Пайщиком на измененных условиях в случае изменения обязательств по настоящему Договору, в т.ч. изменения обязательств, влекущих за собой увеличение ответственности или иные неблагоприятные последствия для Поручителя, а также пределы, в которых Поручитель согласен отвечать по обязательствам ЖСК в указанном случае и которые не могут быть ниже размера ответственности Поручителя с учетом возможного увеличения размера Пая, предусмотренного настоящим Договором.

**4.5.** Вопросы членства Пайщика в ЖСК, непосредственно неурегулированные настоящим Договором, регулируются Уставом ЖСК, решениями общих собраний членов ЖСК и правления ЖСК, принятыми в соответствии с их компетенцией.

**4.6.** Стороны гарантируют, что:

**4.6.1.** На заключение настоящего Договора ими получены все необходимые разрешения и согласования, в том числе, согласия супругов.

**4.6.2.** Они не признаны недееспособными или ограниченно дееспособными.

**4.6.3.** Заключение Договора соответствует их интересам.

**4.6.4.** Волеизъявление является свободным, осознанным и отвечает их воле.

**4.6.5.** Условия Договора понятны и отвечают реальной договоренности Сторон.

**4.6.6.** Договор не скрывает другой сделки и направлен на реальное наступление последствий, которые обусловлены в нем.

**4.6.7.** В тексте настоящего Договора зафиксированы все существенные условия, касающиеся предмета договора.

**4.7.** Все остальные условия, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством РФ.

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

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, Уставом ЖСК, 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 несоблюдения Пайщиком сроков подписания Акта приема-передачи Квартиры в собственность согласно п.п.3.3.4 настоящего Договора, ЖСК 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.

**5.4.** В случае нарушения требований п.3.3.7 настоящего Договора Пайщик обязан уплатить ЖСК штраф в размере 100 000,00руб (сто тысяч рублей 00 коп.) за каждый выявленный факт нарушения в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования от ЖСК, а также возместить ЖСК расходы, связанные с приведением Квартиры в надлежащее состояние.

**5.5.** ЖСК имеет право денежные средства, поступившие от Пайщика, в первую очередь засчитывать в оплату дополнительного паевого взноса, предусмотренного п.2.3.3 настоящего Договора, покрывать суммы пени и штрафов, предусмотренные данным разделом настоящего Договора, а в дальнейшем - в предусмотренной п. 2.4 настоящего Договора очередности.

**5.6.** Стороны вправе требовать возмещения убытков, если таковые возникли в результате действий противоположной Стороны, что установлено в суде.

**5.7.** В случае задержки Пайщиком внесения паевых взносов, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, на 60 (шестьдесят) и более календарных дней ЖСК имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом Пайщика не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения.

**5.8.** В случае расторжения настоящего Договора в порядке, предусмотренном п.5.7 настоящего Договора, Пайщик обязан уплатить дополнительный целевой взнос в размере 10% от общего размера Пая, предусмотренного п.2.2 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения письменного уведомления ЖСК о расторжении настоящего Договора.

**5.9.** Стороны договорились, что моментом досрочного расторжения Договора согласно п.5.7 настоящего Договора является дата, указанная в письменном уведомлении ЖСК. С даты расторжения настоящего Договора ЖСК считается свободным от обязательств по передаче Квартиры Пайщику.

**5.10.** В случае расторжения настоящего Договора по вине Пайщика ЖСК возвращает Пайщику внесенные им паевые взносы за вычетом вступительного (п.2.1 настоящего Договора), дополнительных (п.2.3.3, 5.8 настоящего Договора) 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 ЖСК имеет право удерживать суммы невнесенных дополнительных, целевых взносов, штрафов, пени, ущерба, не уплаченные Пайщиком.

**5.11.** 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.

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

## **6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

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

**6.1.1.** добровольного выхода члена кооператива из ЖСК;

**6.1.2.** передачи Пая в ЖСК другому лицу;

**6.1.3.** исключение члена кооператива из ЖСК.

**6.2.** В случае принятия Пайщиком решения о добровольном выходе из ЖСК, Пайщик подает в правление ЖСК соответствующее письменное заявление. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе из ЖСК рассматривается правлением ЖСК в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его получения. Решение правления ЖСК, принятое по результатам рассмотрения заявления Пайщика, подлежит утверждению общим собранием членов ЖСК. Моментом добровольного выхода Пайщика из ЖСК считается дата утверждения общим собранием членов ЖСК соответствующего решения правления ЖСК.

В случае добровольного выхода и при отсутствии нарушений со стороны Пайщика обязательств по настоящему Договору, ЖСК возвращает Пайщику сумму внесенного паевого взноса в сроки, предусмотренные Уставом ЖСК, если иные сроки не согласованы Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. При наличии нарушений выполнения обязательств со стороны Пайщика, ЖСК имеет право при выплате внесенного паевого взноса удержать дополнительные паевые, дополнительные целевые взносы, а также штрафные санкции и иную задолженность, предусмотренную настоящим Договором, Уставом ЖСК.

**6.3.** Пайщик может быть исключен из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК в следующих случаях:

**6.3.1.** Систематическое (два раза и более) невыполнение обязательств по внесению паевого (в том числе дополнительного, целевого) и других взносов.

**6.3.2.** грубого невыполнения Пайщиком обязательств перед ЖСК, в т.ч. невнесение вступительного взноса, нарушение срока внесения паевого взноса (любого из платежей согласно Графика паевых взносов (Приложение №2), в т.ч. дополнительного, целевого, на 60 (шестьдесят) и более календарных дней.

**6.3.3.** Неоднократное (два раза и более) нарушение Устава ЖСК, решений органов управления ЖСК, настоящего Договора, правил содержания жилых и нежилых помещений, общего имущества в Жилом доме.

**6.3.4.** Причинение своими действиями/бездействием убытков ЖСК, осуществление действий/бездействия, порочащих деловую репутацию ЖСК.

**6.4.** Исключение Пайщика осуществляется в следующем порядке: Председатель правления ЖСК направляет в адрес Пайщика письменное уведомление о допущенных им нарушениях заказным письмом с уведомлением о вручении. На устранение указанных нарушений Пайщику предоставляется 10 (десять) календарных дней с момента направления указанного уведомления. В случае, если указанные нарушения Пайщиком не будут устранены, то по инициативе председателя правления ЖСК созывается внеочередное общее собрание членов ЖСК с целью принятия решения об исключении Пайщика из ЖСК. Моментом исключения Пайщика из ЖСК является дата принятия общим собранием членов ЖСК соответствующего решения.

В случае нарушения выполнения обязательств по настоящему Договору ЖСК имеет право в соответствии с п.5.7 настоящего Договора расторгнуть настоящий Договор без исключения Пайщика из ЖСК.

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

**6.6.** В случае добровольного выхода или исключения Пайщика из членов ЖСК, ЖСК имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор. В этом случае, за исключением

случаев расторжения настоящего Договора согласно п.5.7 настоящего Договора, настоящий Договор считается расторгнутым с даты утверждения общим собранием ЖСК решения правления ЖСК о прекращении членства в ЖСК, если соответствующее дополнительное соглашение не подписано Сторонами.

**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.

**6.8.** В любом из случаев прекращения членства в ЖСК, ЖСК возвращает Пайщику внесенные им взносы за вычетом вступительного, дополнительного паевого и дополнительного целевого взноса, сумм пени и штрафов, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. В случае добровольного выхода Пайщика из ЖСК в связи с нарушением срока сдачи Жилого дома в эксплуатацию на 6 и более месяцев ЖСК возвращает Пайщику вступительный взнос.

## **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, войну или военные действия, блокада, оккупация, издание законов и других законодательных актов, 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, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления такого обстоятельств в письменном виде известить другую Сторону о наступлении и/или прекращении таких обстоятельств.

**7.3.** Сторона, заявившая о наступлении обстоятельств, освобождающих её от ответственности, обязана подтвердить их наступление документом соответствующего государственного органа либо соответствующей торгово-промышленной палаты.

**7.4.** 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, заключив обоюдное письменное соглашение о расторжении Договора.

**7.5.** 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 ЖСК и Пайщика в рамках членства в ЖСК и направлен на урегулирование взаимоотношений Сторон в части выполнения Пайщиком обязанности по внесению взносов в ЖСК.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами настоящего Договора и действует до момента достижения Пайщиком цели членства в ЖСК, кроме случаев его досрочного расторжения, в т.ч. в одностороннем порядке, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором и Уставом ЖСК.

**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 федерального закона № 152). ЖСК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пайщика и безопасность персональных данных Пайщика при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона № 152. ЖСК вправе раскрывать и распространять персональные данные Пайщика в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖСК 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 ЖСК.

**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 признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

**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) и печать Стороны, если Стороной является юридическое лицо.

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 пункте 1.1 настоящего Договора, последний обязан предоставить ЖСК 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 ЖСК, если настоящий Договор составлен и подписан Пайщиком в его присутствии.

**8.10.** Подписанием настоящего Договора Пайщик предоставляет ЖСК право информировать Пайщика о деятельности ЖСК, 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 ЖСК, в т.ч. рекламного характера, путем направления в адрес ЖСК письменного уведомления.

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

**8.12.** Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Уставом ЖСК и действующим законодательством РФ.

**8.13.** Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для органа гос.регистрации прав.

**8.14.** Приложения к настоящему Договору:

**8.14.1.** Приложение № 1 – план Квартиры.

**8.14.2.** Приложение №2 - График паевых взносов.

## **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

«ЖСК»

«Пайщик»

**Жилищно-строительный кооператив  
«АЛЬФА»**

**ФИО:**

Адрес местонахождения: 295050 Республика Крым,  
г.Симферополь, ул.Камская, д.29, пом.1  
ОГРН 1159102053076  
ИНН/ КПП 9102172118 / 910201001,  
р/с 40703810840480000172 в РНКБ (ПАО),  
БИК 043510607  
ИНН 7701105460  
к/с №30101810335100000607

**Адрес прописки:****Паспорт:** серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_**Выдан:****Дата выдачи:****Код подразделения:** (если рос.паспорт)**Тел:****Эл.адрес:****ИНН:** (если есть или гражданин Украины)**Член правления****Пайщик**

\_\_\_\_\_ / И.В.Изотова/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я, (ФИО) \_\_\_\_\_, паспорт  
серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_, даю согласие на заключение моим (-ею) мужем (женой)  
Договора об участии в ЖСК № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., осуществления взносов в ЖСК,  
проведения расчетов и совершения прочих действий по исполнению указанного Договора с целью  
получения Квартиры, которая находится в объекте капитального строительства, строительство  
которого ведется по адресу: Республика Крым, г. Симферополь, ул.Воровского, 24.

Дата \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

**Приложение № 1**  
**к Договору об участии в ЖСК**  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**План Квартиры**

Планировочное решение жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, строительный адрес: Республика Крым, г.Симферополь, ул.Воровского, №24, \_\_\_ этап строительства, этаж \_\_\_\_\_, строительный номер \_\_\_\_\_.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Член правления ЖСК «Альфа»**

**Пайщик:**

М.П. \_\_\_\_\_ / И.В.Изотова/

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_/

