

ОБРАЗЕЦ

ДОГОВОР

об участии в ПЖСК «СОЮЗ» на строительство многоквартирного жилого дома

№ 00/00

г. Кизляр

« 00 » сентября 2022 года

Потребительский жилищно-строительный кооператив «СОЮЗ» (ПЖСК «СОЮЗ») местонахождение: 368831 Россия, республика Дагестан, город Кизляр, улица Красина, дом 44, внесен в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Республике Дагестан 05.05.2017 года за основным государственным регистрационным номером 1170571007177, ИНН 0547010764, КПП 054701001, в лице Председателя Правления Кооператива **Омарова Габибуллы Магомедгаджиевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ПЖСК», с одной стороны, и

Магомедов Магомед Магомедович, 08 февраля 1994 года рождения, место рождения: с. Черняевка Кизлярского района Республики Дагестан, пол мужской, зарегистрирован по адресу: Респ. Дагестан, Кизлярский район, с. Черняевка, паспорт серии 82 12 № 639835, выдан ОУФМС России по Респ. Дагестан в Кизлярском районе 08.06.2015 г., код подразделения 050-018, именуемый в дальнейшем «Пайщик» (Участник Кооператива), действующий от своего имени, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Уставом ПЖСК и законодательством Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в тексте Договора.

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

- **Жилой дом** – многоквартирный жилой дом, строительство которого ведется по строительному адресу: Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, № 48 «в», в том числе с привлечением денежных средств Участника Кооператива (Пайщика).
- **Квартира** – объект строительства, то есть жилое помещение, подлежащее передаче Пайщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома.
- **Пайщик** – Член Кооператива - гражданин, достигший возраста шестнадцати лет, и (или) юридическое лицо, своими средствами участвующие в строительстве и последующем содержании многоквартирного жилого Дома.
- **ПЖСК** – потребительский жилищно-строительный кооператив – добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.
- **Членский взнос** – денежные средства, периодически вносимые членом ПЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением деятельности ПЖСК предусмотренной Уставом ПЖСК.
- **Вступительный взнос** – денежные средства, внесенные членом Кооператива на развитие Кооператива, обеспечение деятельности Кооператива, на организационные расходы.
- **Паевой взнос** – денежные средства, которые должны быть внесены Пайщиком в порядке, сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Договора.
- **Паенакопление** – часть паевого взноса, внесенная членом ПЖСК на определенную дату.

Резервный фонд ПЖСК – фонд ПЖСК, формируемый за счет членских взносов, и предназначенный для покрытия расходов ПЖСК при чрезвычайных (непредвиденных) обстоятельствах и дополнительного финансирования уставной деятельности.

1. Предмет и правовое обеспечение Договора

- 1.1** В целях удовлетворения потребности Пайщика в жилье, Пайщик вступил в ПЖСК, и в порядке и на условиях, определенных настоящим Договором и Уставом ПЖСК, Пайщик в качестве Участника Кооператива принимает участие в строительстве жилого многоквартирного дома **«12-ти этажный 6-ти подъездный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями под амбулаторно-поликлиническое обслуживание»** по строительному адресу: Россия, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, № 48 «в» (далее по тексту – **Жилой дом**), на земельном участке с кадастровым номером № 05:43:000371:23 с целью получения в собственность жилого помещения в виде отдельной Квартиры, основные характеристики которой указаны в пункте 2.2 настоящего Договора и Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 1.2** Участие в строительстве Жилого дома осуществляется путем внесения Пайщиком денежных средств (паевого взноса), необходимых для строительства Жилого дома и передачи в собственность Квартиры. Пайщик принимает на себя обязательства по оплате вступительного, членского, паевого взносов в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором и принятию от ПЖСК по передаточному Акту Объекта строительства (Квартиры) при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.
- 1.3** Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.
- 1.4** Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в Приложении № 1 «План Квартиры» и Приложении № 2 «Параметры строительной готовности объекта строительства», которые являются неотъемлемыми частями Договора.
- 1.5** Участие Кооператива в строительстве Жилого Дома осуществляется на основании:
 - 1.5.1** Постановления Администрации ГО «Город Кизляр»
 - 1.5.2** Право на земельный участок зарегистрировано в установленном законом порядке.
 - 1.5.3** Разрешение на строительство Жилого дома выдано МБУ «УАГиЗО» г. Кизляра.
- 1.6** Вся необходимая информация об объекте строительства размещена на сайте www.kizlyar-pzhsksoz.ru
- 1.7** При исполнении своих обязательств Стороны руководствуются положениями данного Договора и нормами действующего законодательства.

2. Характеристика жилого помещения

- 2.1.** Строящееся жилое помещение (далее «Квартира») расположена в многоквартирном жилом доме по адресу: Россия, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, № 48 «в» (далее по тексту – **Жилой дом**).
- 2.2.** Квартира состоит из **2-х (двух)** комнат, расположена в подъезде № **3 (три)**, на **5 (пятом)** этаже, условный номер **115**, ориентировочная площадь (с учетом балкона и/или лоджии) всех помещений **71,82** (семьдесят один целых восемьдесят два сотых) квадратных метров (далее по тексту «Квартира»).
- 2.3.** Неотъемлемой частью настоящего Договора является «План Квартиры» с указанием расположения Квартиры и обозначением ее границ (схема) (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.4. Настоящим Стороны договорились, что общая площадь Квартиры, приобретаемая Пайщиком, состоит из суммы общей площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас, если таковые имеются.

2.5. Характеристики квартиры, указанные в п. 2.2 настоящего Договора, являются проектными (ориентировочными). Точное значение фактической площади самой Квартиры и летних помещений (балкон, лоджия) подлежат уточнению по результатам данных кадастрового учета по окончании строительства Жилого дома.

2.6. При разнице проектной и фактической площади Квартиры Стороны обязаны в тридцатидневный срок осуществить взаиморасчёты: вернуть часть полученных средств либо доплатить в зависимости от количества несоответствия квадратных метров. Взаиморасчёты производятся исходя из цены за один квадратный метр разницы между указанными площадями Квартиры.

При этом Стороны обязаны провести между собой окончательные расчеты до момента подписания Акта приема-передачи Квартиры в собственность.

2.7. Отклонение фактической площади Квартиры от проектной площади не считается существенным нарушением требований к качеству и существенным изменением размера квартиры и не является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.

2.8. Проведение в Квартире общестроительных, отделочных, специальных и иных работ осуществляется в объеме, предусмотренном Приложением № 2 к настоящему Договору.

3. Порядок и сроки предоставления Квартиры

3.1. Указанная в п. 2.2 Квартира подлежит передаче в собственность Пайщику после завершения строительства многоквартирного жилого дома и сдачи его в эксплуатацию.

3.2 Ориентировочный срок завершения строительства Жилого дома, в котором будет расположена Квартира, указанного в пункте 2.1 настоящего Договора – **4-й квартал 2024 года.**

3.3 Срок, указанный в п.3.2 настоящего Договора, может быть изменен по причинам, независимым от ПЖСК, если они обусловлены следующими обстоятельствами:

3.3.1 - нарушением органами государственной власти и местного самоуправления сроков выдачи разрешительных документов, необходимых для строительства Жилого дома (в т.ч. для ввода в эксплуатацию)

3.3.2 – необоснованной задержки поставщиками жилищно-коммунальных услуг сроков подключения к соответствующим инженерным сетям

3.3.3 – возникновением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)

3.3.4 - несвоевременного выполнения Пайщиками обязательств по инвестированию строительства Жилого дома

3.3.5 – иными обстоятельствами, предусмотренными действующим законодательством.

3.4. Основанием для передачи Пайщику Квартиры является оплата им денежных средств за Квартиру согласно п. 4.1 в полном объеме, что подтверждается справкой.

3.5. Право собственности на Квартиру возникает у Пайщика с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.6. Пайщик обязуется принять Квартиру по Акту приема-передачи (Передаточный акт).

4. Размер взносов и порядок их внесения

4.1. Общий размер паевого взноса в строительство, подлежащий внесению Пайщиком для получения Квартиры составляет **000000000** () рублей, исходя из стоимости одного квадратного метра **00000** () рублей и общей площади Квартиры равной **71,82** (семьдесят

один целых восемьдесят два сотых) кв.м. Размер денежного вноса за Квартиру окончательный и пересмотру Сторонами не подлежит, за исключением условий п. 2.6

4.2. Оплата денежных средств Пайщиком по настоящему Договору будет производиться в следующем порядке:

4.2.1. Первоначальный паевой взнос – в размере **000000** () рублей производится Пайщиком в течение 10 (десяти) дней с даты принятия решения о приеме в члены Кооператива любым незапрещенным способом.

В случае не поступления первоначального вноса в указанный срок настоящий Договор считается незаключенным или Стороны действуют согласно п. 7.2 настоящего Договора.

4.2.2. В последующем расчет Пайщика с ПЖСК по уплате остатка денежных средств в сумме **0000000** () рублей, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора осуществляется поэтапно в следующем порядке: **000000000-000000=0000000**

№	Сумма к оплате в рублях	Срок внесения
1	000000	Оплатить в _____ 2022 года
2	по 000000 () рублей Итого: 00000000 () рублей	Каждый месяц, начиная с октября 2022 года по сентябрь 2024 года включительно, итого 24 месяца
3	Общая необходимая сумма к оплате за минусом первоначальных паевых взносов 00000000 () рублей	

4.3. Оплата паевого вноса участия в строительстве Жилого дома производится в рублях.

4.4. Пайщик переводит денежные средства в соответствии с п.п. 4.1.-4.2. настоящего Договора на расчетный счёт ПЖСК или вносит их в кассу ПЖСК.

4.5. Факт оплаты Пайщиком денежного вноса подтверждается копиями платёжных документов с отметкой банка об исполнении или квитанциями к приходным кассовым ордерам (иными установленными законом платёжными документами), выданными ПЖСК при внесении денежных средств в кассу ПЖСК.

4.6. Расходы, связанные с перечислением платежей по настоящему Договору на расчетный счет ПЖСК (стоимость услуг банка плательщика, стоимость услуг банка-корреспондента) оплачиваются Пайщиком.

4.7. Помимо паевого вноса Пайщик уплачивает **вступительный взнос в размере 2000 (Две тысячи) рублей** в течение 5 (пяти) дней со дня утверждения решения Правления Общим собранием о приеме в члены Кооператива. Внесенный Пайщиком вступительный взнос по настоящему Договору, при расторжении данного Договора, Пайщику не возвращается.

4.8. Пайщик обязуется оплачивать ПЖСК членские взносы. **Членский взнос, установленный в размере 1000 (Одна тысяча) рублей, оплачивается ежегодно.** Первый членский взнос вносится в течение 5 (пяти) дней со дня утверждения решения Правления Общим собранием о приеме в члены Кооператива. Последующие членские взносы выплачиваются Пайщиком ежегодно в срок до 31 марта текущего года.

4.9. По соглашению Сторон, денежные средства, поступающие от Пайщика, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платёжном документе или внесении денег в кассу Кооператива, засчитываются ПЖСК в счет оплаты:

- в первую очередь, вступительного вноса;
- во вторую очередь, паевого вноса

5. Обязанности ПЖСК . Порядок приема-передачи.

5.1 ПЖСК обязан осуществить строительство Жилого дома в соответствии с действующими государственными строительными нормами и правилами.

5.2. ПЖСК обязан использовать средства, полученные от члена Кооператива строго по целевому назначению, предусмотренному Уставом.

5.3. При выходе члена кооператива из Кооператива, или исключении из членов Кооператива до полной выплаты паевого взноса, выплатить члену Кооператива стоимость его паевого взноса в порядке и сроки, установленные Уставом, настоящим Договором и внутренними актами Кооператива.

5.4. ПЖСК является Заказчиком-Инвестором строительства и выполняет все функции, необходимые для своевременного строительства Жилого дома (в т.ч. обеспечивает разработку проектной документации, получение разрешительных документов, привлекает к строительству подрядные организации, поставщиков, иных исполнителей, контролирует надлежащее выполнение ими своих обязательств, обеспечивает ввод Жилого дома в эксплуатацию).

5.5. ПЖСК своими силами или с привлечением подрядной организации осуществляет выполнение всех работ по строительству дома и благоустройству прилегающей территории в полном объеме, включая все работы, предусмотренные проектной, разрешительной документацией по строительству, а также иные работы, необходимые для сооружения и сдачи дома в эксплуатацию.

5.6. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию, ПЖСК уведомляет об этом Пайщика. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и внесения Пайщиком в полном объеме паевого взноса, предусмотренного настоящим Договором, ПЖСК передает Участнику :

5.6.1 Квартирu по Акту приема-передачи квартиры. Акт является неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 3 к настоящему Договору);

5.6.2 Справку о полном внесении Пайщиком паевого взноса за квартиру в соответствии с разделом 4 настоящего Договора и отсутствии задолженности.

5.6.3 Выписку из протокола общего собрания ПЖСК о закреплении квартир, в части закрепления квартиры за Пайщиком (Участником).

5.7. *Номер дома и квартиры, указанные в настоящем Договоре и приложениях к нему, установлены на период строительства.* При проведении кадастрового учета и вводе в эксплуатацию, Жилому дому и Квартире могут быть присвоены иные номера, о чем указывается в Акте приема-передачи Квартиры в собственность Пайщика.

5.8. ПЖСК имеет право 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.

6. Обязанности Пайщика. Порядок приема-передачи.

6.1. Пайщик (Участник) обязуется своевременно и в установленных размерах вносить: вступительный, членский и паевые взносы в соответствии с условиями Устава, внутренних положений ПЖСК, решениями общего Собрания членов ПЖСК, настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

6.2. Пайщик обязан соблюдать требования Устава, внутренних актов Кооператива, настоящего Договора и действующего законодательства РФ; выполнять решения общего собрания членов Кооператива, других органов управления и органов контроля Кооператива; принимать участия в общих собраниях членов Кооператива, участвовать в деятельности кооператива, избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля. Участвовать в благоустройстве территории жилого дома.

6.3. Пайщик обязан информировать ПЖСК об изменении данных о личности, месте жительства и иных паспортных данных в 3-х дневный срок со дня их изменения. В случае невыполнения

данного условия ПЖСК не несет ответственности за предоставления информации о вводе Жилого дома.

6.4. Пайщик обязуется принять от ПЖСК по Акту приема-передачи Квартиру в течении 10-ти календарных дней с момента уведомления ПЖСК (п. 5.6 настоящего Договора), после чего нести риск случайной гибели или повреждения Квартиры и обще-домового имущества, а также ответственность за вред, причиненный третьим лицам или их имуществу.

6.5. При принятии Квартиры от ПЖСК Пайщик обязан провести ее осмотр на предмет соответствия условиям настоящего Договора (в т.ч. Приложению № 1 и № 2) и подписать Акт приема-передачи.

После подписания Акта приема-передачи любые претензии относительно явных недостатков Квартиры (которые можно обнаружить путем визуального осмотра) рассмотрению и удовлетворению не подлежат.

6.6. Отсутствие работы лифта не может служить основанием Пайщику для не подписания Акта приема-передачи квартиры. Пуск лифта осуществляется после прохождения инструктажа всеми жильцами подъезда.

6.7. С момента передачи Квартиры по Акту приема-передачи Пайщик несет расходы по ее содержанию и оплате коммунальных услуг по ней.

Пайщик обязуется после ввода здания в эксплуатацию, до момента передачи Квартиры по Акту приема-передачи, заключить с ПЖСК договор на предоставления услуг по содержанию здания и придомовой территории (в т.ч. уборку внутридомовых помещений и придомовой территории, санитарно-техническое обслуживание, обслуживание внутридомовых сетей и оборудования, освещение мест общего пользования, текущий ремонт, вывоз твердых бытовых отходов и т.д.)

Пайщик обязуется с момента принятия им Квартиры по Акту приема-передачи до момента заключения Пайщиком прямых договоров на поставку жилищно-коммунальных услуг с поставщиками таких услуг компенсировать ПЖСК расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг, которые потребляются квартирой Пайщика и компенсировать обще-домовые коммунальные платежи в многоквартирном доме пропорционально своей доле жилья по действующим на момент платежа тарифам.

6.8. После получения подписанного Акта приема-передачи Квартиры от ПЖСК, Пайщик осуществляет постановку Квартиры на кадастровый учет, государственную регистрацию права собственности на переданную ему Квартиру в органах государственной регистрации на недвижимое имущество, а также получение технического плана на квартиру своими силами и за свой счет.

6.9. До оформления права собственности на Квартиру Пайщик обязуется не проводить в квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка ниш, проемов, борозд в стенах и перекрытиях и другое), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения ПЖСК, не проводить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы без письменного разрешения ПЖСК.

6.10. Пайщик имеет право осуществлять передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому Пайщику или третьему лицу только с письменного согласия ПЖСК (в лице Правления) и при условии полной оплаты всех взносов, и иной задолженности, предусмотренной Уставом, решениями органов правления 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.

Подписание указанного Соглашения о переуступке прав и обязанностей возможно исключительно с письменного согласия Застройщика.

6.11. Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения о перемене лиц в обязательстве между Пайщиком и правообладателем и согласовывается ПЖСК (в лице Правления). Согласование ПЖСК такого соглашения осуществляется только при условии

поданного письменного заявления Пайщика, уступающего свои права и обязанности по настоящему Договору, о его добровольном выходе из ПЖСК, а также с заявлением лица, принимающего права по настоящему Договору, о его приеме в ПЖСК, которые рассматриваются Общим Собранием членов ПЖСК в порядке, уставленном Уставом ПЖСК.

6.12. Любая передача прав и обязанностей по настоящему Договору без согласования с ПЖСК является ничтожной сделкой и не влечет возникновения прав на Квартиру.

6.13. При возникновении трагической ситуации с Пайщиком его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное.

7. Ответственность Сторон. Прекращение членства и расторжение договора.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2 В случае просрочки Пайщиком срока исполнения своих обязательств по оплате любого из взносов, предусмотренных п.п. 4.2; 4.7; 4.8 настоящего Договора, ПЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты неустойки в виде пени в размере 0,05 (Ноль целых пять сотых) % согласно Устава ПЖСК , от неоплаченной суммы взноса за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено.

7.3. Все разногласия и споры будут решаться сторонами путем переговоров, а в случае невозможности мирного урегулирования спорных вопросов – в судебном порядке.

7.4. ПЖСК обязан передать Пайщику объект строительства (Квартиру), качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным требованиям в соответствии с законодательством и условиями Договора.

7.5. В случае невыполнения Пайщиком обязательства, установленного в п. 6.9 настоящего Договора, ПЖСК имеет право потребовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 10 (Десять) % от размера паевого взноса, указанного в п. 4.1 настоящего Договора. Требование ПЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ПЖСК.

7.6. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

7.6.1 исключения лица из членов кооператива в соответствии с уставом кооператива

7.6.2 добровольного выхода лица из членов кооператива

7.6.3 передачи пая другому лицу

7.6.4 смерти гражданина – члена кооператива

7.6.5 ликвидации кооператива

7.7. Пайщик может быть исключен из ПЖСК на основании решения Общего собрания членов ПЖСК (конференции) в следующих случаях:

7.7.1 систематическое (более двух раз) невыполнение обязательств по внесению паевых либо просрочка оплаты указанных взносов более чем на 30 (тридцать) календарных дней с момента, когда обязательство по оплате наступило.

7.7.2 неоднократное (более двух раз) нарушение устава ПЖСК, внутренних положений ПЖСК, решений органов управления ПЖСК, настоящего Договора, правил содержания жилых и нежилых помещений, общего имущества в Жилом доме, в строительство которого ПЖСК осуществляет инвестирование.

7.7.3 причинение своими действиями / бездействием убытков ПЖСК, осуществление действий/бездействия, порочащих деловую репутацию ПЖСК.

7.8. Настоящим Стороны договорились, что Пайщику, не выплатившему полностью паевой взнос и исключенному из ПЖСК, возвращается сумма невыплаченного полностью паевого взноса за вычетом штрафных санкций - 5(пяти) % от суммы внесенных денежных средств и иной задолженности, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ПЖСК после нахождения покупателя на квартиру, являющуюся предметом настоящего Договора и настоящий Договор считается расторгнутым со дня принятого решения общего Собрания членов ПЖСК.

7.9. В случае добровольного выхода Пайщика из членов ПЖСК и отказа от дальнейшего участия в строительстве квартиры, являющейся предметом настоящего Договора, Участник Кооператива (Пайщик) обязан самостоятельно найти покупателя на эту квартиру.

Стороны договорились, что в случае отсутствия у Пайщика возможности самостоятельно найти покупателя на квартиру, являющуюся предметом настоящего Договора, - возврат паевого взноса, за исключением 5 (пяти) % от суммы внесенных денежных средств по настоящему Договору, которые включают в себя сумму на оплату услуг ПЖСК, возможен данному участнику кооператива только после нахождения самим Кооперативом указанного покупателя.

В этом случае Пайщик подает соответствующее письменное заявление в правление ПЖСК. Заявление Пайщика о добровольном выходе из ПЖСК рассматривается правлением ПЖСК в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его получения правлением. Моментом добровольного выхода Пайщика из ПЖСК считается дата утверждения общим собранием членов ПЖСК решения правления ПЖСК о прекращении членства в ПЖСК.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента утверждения Общим Собранием решения Правления ПЖСК о прекращении членства Пайщика в ПЖСК.

7.10. В случае прекращения членства в ПЖСК по любому основанию возврат взносов, внесенных Пайщиком, на основании настоящего Договора и Устава ПЖСК, за исключением паевого взноса, возврату не подлежат.

7.11. 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.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1 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 обстоятельства непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств. Срок исполнения данного обязательства отодвигается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана предоставить документ компетентного органа для их подтверждения.

9. Конфиденциальность, действие Договора и другие условия

9.1 После государственной регистрации права собственности на Квартиру Пайщик имеет право производить переоборудование и перепланировку только с разрешения соответствующих государственных и муниципальных органов.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента утверждения Общим собранием членов Кооператива – решения правления Кооператива о приеме Члена Кооператива в Кооператив. Настоящий Договор удостоверяет членство в Кооперативе и приобретение Членом Кооператива прав и обязанностей, установленных для членов Кооператива Уставом, иными внутренними актами Кооператива, настоящим Договором и действующим законодательством о жилищно-строительном кооперативе в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме, построенном Кооперативом.

9.3 Настоящий Договор не является и не рассматривается Сторонами как договор инвестирования, либо как договор долевого участия в строительстве. Правонарушения Сторон регулируются Жилищным кодексом РФ.

9.4 Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.5 Стороны обязуются принимать все усилия к урегулированию споров путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не придут к согласию подлежат рассмотрению в суде, только после соблюдения досудебного порядка урегулирования спора с ответчиком.

9.6 Каждая Сторона обязана соблюдать полную конфиденциальность в отношении всей информации, касающейся вопросов, урегулированных настоящим Договором. Сторона, получающая конфиденциальную информацию, должна использовать такую информацию, как строго конфиденциальную, и обеспечить использование такой информации своими представителями, консультантами, как строго конфиденциальной, и не должна разглашать такую информацию третьим лицам.

9.7 Обязательства ПЖСК считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного Акта о передаче Квартиры, указанной в п. 2.2 настоящего Договора.

9.8 Обязательства Пайщика считаются исполненными с момента уплаты денежных средств в полном объеме в соответствии с настоящим Договором и подписании Сторонами Акта о передачи квартиры, указанной в п. 2.2 настоящего Договора.

9.9 Подписывая настоящий Договор, Пайщик предоставляет ПЖСК разрешение на сбор и обработку его персональных данных в соответствии с ФЗ «О персональных данных» для осуществления уставных целей ПЖСК, а также полномочий ПЖСК в рамках данного Договора.

9.10 Настоящий Договор составлен на 9 (девяти) страницах в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один экземпляр договора передается члену Кооператива.

9.11 Приложения к настоящему Договору :

9.11.1 Приложение № 1 - План квартиры

9.11.2 Приложение № 2 - Параметры строительной готовности

9.11.3 Приложение № 3 - Акт приема-передачи Объекта

10 . Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

П Ж С К :

ПАЙЩИК (Участник кооператива):

Потребительский жилищно-

строительный кооператив «СОЮЗ»

Магомедов Магомед Магомедович

Адрес местонахождения:
Россия, Респ. Дагестан, 368830 г. Кизляр
ул. Красина, д. 44
ОГРН 1170571007177
ИНН 0547010764/КПП 054701001
ОКПО: 15662095
р/с 40703810804030000030 в Дагестанском РФ
АО «Россельхозбанк» г. Махачкала
Кор.сч. № 30101810000000000793 БИК 048209793
ИНН/КПП банка 7725114488/054731001

Зарегистрирован по адресу: РД,
Кизлярский район, с. Черняевка
Дата рождения: 08 февраля 1994 года
Паспорт: 82 12 № 639835
Выдан: ОУФМС России по Респ.
Дагестан в Бабаюртовском районе
08.06.2015 г.
Код подразделения : 050-018
Тел: 8 929 000 00 00

_____ **Омаров Г.М.**

_____ **Магомедов М.М.**

К Договору долевого участия

№ _____ от _____

ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**Комплекс 12-ти этажных многоквартирных жилых домов БЛОК А**

Многоквартирный жилой дом на участке с кадастровым номером 05:43:000371:23

По адресу: Россия, Республика Дагестан, г. Кизляр, ул. Победы, 48 «в»

На момент передачи Покупателю по Передаточную акту Объект долевого строительства-Квартира (далее Объект) должна отвечать следующим, согласованным Сторонами при заключении Договора, требованиям:

1. Объект подлежит передаче Покупателю **без выполнения** Застройщиком следующих работ, в том числе **без осуществления поставки материалов и оборудования**:
 - 1.1 установки межкомнатных дверей;
 - 1.2 шпатлевки, окраски стен, потолков, оклейки обоями;
 - 1.3 внутриквартирной разводки водопровода и канализации с установкой сантехприборов и сантехфаянса;
 - 1.4 установки электрозвонков и газовых плит;
 - 1.5 внутриквартирной разводки электропроводки;
 - 1.6 внутриквартирной разводки телевизионной, телефонной и радиосети, домофона с установкой оконечных устройств;
 - 1.7 устройства встроенной мебели и антресолей
2. Сантехнические работы заканчиваются устройством заглушек на стояках системы водопровода, канализации, газоснабжения:
 - 2.1 Водоснабжение - выполняется монтаж стояков поэтажных с отводами в Квартиры без выполнения трубных разводов по квартире, отводы заканчиваются вентилями с заглушками
 - 2.2 Канализация – выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов по квартире для подключения сантехприборов
 - 2.3 Газоснабжение – производится ввод газопровода в Квартиру и установка специальной запорной арматуры.
3. Система отопления выполняется в объеме проекта (отопление от крышной котельной, трубная разводка, установка батарей, подключение)
4. **Застройщик выполняет:**
 - 4.1 штукатурку стен Квартиры
 - 4.2 штукатурку оконных откосов
 - 4.3 цементно-песчаную стяжку пола
 - 4.4 внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;
 - 4.5 выполняется установка входных дверных металлических блоков в Квартиру;
 - 4.6 выполняется установка оконных блоков ПВХ по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту и установка подоконников;
 - 4.7 выполняется нумерация квартир;

