

# ДОГОВОР О ЧЛЕНСТВЕ В ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОМ КООПЕРАТИВЕ № **НОМЕР**

**«ДАТА»**

г. Севастополь

Жилищно-строительный кооператив **«ЦЕНТР»** в лице председателя Правления Григорова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Кооператив, ЖСК», и

**«ИНФОРМАЦИЯ О КЛИЕНТЕ»** именуемый(ая) в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о членстве в жилищно-строительном кооперативе (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

1.1.1 **ЖСК** – Жилищно-строительный кооператив **«ЦЕНТР»**, созданный и зарегистрированный в соответствии с законодательством Украины на территории города Севастополя в 2011 году, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирными домами (далее – МКД), является некоммерческой организацией, созданной гражданами на основании свободного волеизъявления в форме потребительского кооператива.

1.1.2 **Вступительный взнос** – уплачивается Пайщиком при вступлении в ЖСК, и не возвращается Пайщику при выходе, исключении его из Кооператива. Размер вступительного взноса определяется Правлением Кооператива.

1.1.3 **Паевой взнос** – целевой имущественный взнос Пайщика, вносимый денежными средствами, для непосредственного погашения затрат на приобретение недвижимого имущества, которое член ЖСК приобретает посредством участия в ЖСК.

Обязательство по оплате паевого взноса в силу ст. 313 ГК РФ Пайщиком может быть возложено на третье лицо.

1.1.4 **Дополнительный взнос** – уплачивается лицом, приобретающим право на паенакопления в размере 5% от паенакопления одновременно со вступительным взносом.

1.1.5 **Справка о выплате паевого взноса** – документ, который подтверждает факт полной выплаты Пайщиком размера паевого взноса, подлежащего оплате. Справка о выплате пая является документом, на основании которого оформляется право собственности на недвижимое имущество.

1.1.6 **Акт приема-передачи** – двухсторонний документ, удостоверяющий факт передачи Пайщику недвижимого имущества, предусмотренного договором.

1.1.7 **Пай** – право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом кооператива паевых взносов, размер которой определяется в зависимости от размера общей площади жилого помещения и его конструктивных характеристик (жилой дом, часть жилого дома, квартира в многоквартирном доме, количество комнат и др.);

1.1.8 **Паенакопления** - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью;

1.1.9 **Общее имущество кооператива** - жилые дома, построенные на средства паевых взносов, и земельные участки, переданные для строительства таких домов, - до оплаты пая полностью и (или) объекты, необходимые для эксплуатации более чем одного такого дома, построенные за счет указанных взносов, а также земельные участки, переданные или приобретенные для строительства таких объектов.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_/ Григоров А.И./

**«ПОДПИСИ»**

**2.1.** В соответствии с условиями настоящего Договора Пайщик обязуется внести в Кооператив вступительный, паевой и иные взносы, предусмотренные договором, уставом Кооператива и являющиеся условием членства в Кооперативе и основанием приобретения Пайщиком в собственность **жилого помещения** (далее – Помещение) в строящемся **многоквартирном жилом доме по адресу: г. Севастополь, «АДРЕС\_ОБЪЕКТА» (Рабочее название Дом «ОБЪЕКТ\_КОРПУС»)** (Далее – МКД).

Правовые основания заключения настоящего Договора: Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Жилищный кодекс РФ, Устав Кооператива

**2.2.** Основные характеристики Помещения:

Проектный №	Кол-во комнат	Этаж	Общая проектная площадь, кв. м.
«ПОМЕЩЕНИЕ ТЕХ_НОМЕР»	«ПОМЕЩЕНИЕ_КОЛВО_КОМНАТ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ЭТАЖ»	«ПОМЕЩЕНИЕ_ПЛОЩАДЬ»

**«ПЛАН\_КВ»**

В общую проектную площадь Помещения входит общая площадь Помещения без балконов (лоджий), а также площадь балконов (лоджий).

2.2.1. ЖСК оставляет за собой право изменить номер Помещения и номер дома, но место расположения (дом, этаж) данного Помещения изменению не подлежит.

**2.3.** Общая проектная площадь Помещения, площадь балкона (лоджии) подлежат изменению на основании данных технического плана, подготовленного для постановки многоквартирного дома на кадастровый учет, в соответствии с фактическим уменьшением/увеличением указанных площадей.

**2.4.** Ориентировочный срок завершения строительства МКД – «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. Указанный срок может быть изменен в случае принятия уполномоченными государственными органами распорядительных актов, а также в случае иных обстоятельств, действий третьих лиц, не зависящих от воли и действий Кооператива, влияющих на срок завершения строительства МКД.

Кооператив обязуется уведомить Пайщика либо его представителя, действующего на основании доверенности, об изменении срока завершения строительства МКД путем направления уведомления по почтовому адресу или адресу электронной почты, указанных в настоящем Договоре, либо путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Кооператива в сети Интернет по адресу **«САЙТ»**

Уведомление, направленное почтовым отправлением, считается полученным Пайщиком (его представителем) по истечению 10-ти дней с момента его отправки. При направлении уведомления посредством электронной почты Пайщик считается уведомленным по истечении 3 дней с даты направления уведомления. При размещении информации на официальном сайте Кооператива Пайщик признается уведомленным с даты размещения соответствующей информации.

**2.5.** Кооператив гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора права на Помещение, равно как и само Помещение, не являются предметом судебного разбирательства, никем не оспариваются, не находится под арестом и не является предметом залога, на нее отсутствуют права третьих лиц.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_/ Григоров А.И./

**«ПОДПИСИ»**

### 3. ПАЕВОЙ ВЗНОС

**3.1.** Пaeвой взнос, являющийся основанием приобретения Пайщиком в собственность Помещения, указанной в п. 2.2. настоящего договора, на момент заключения настоящего Договора составляет «**СТОИМОСТЬ**» из расчета стоимости одного квадратного метра общей проектной площади Помещения равной «**СТОИМОСТЬ\_М2**».

**3.2.** Размер пaeвого взноса может быть изменен только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.3 договора.

**3.3.** Пaeвой взнос, указанный в п. 3.1. Договора, может быть изменен Кооперативом в одностороннем порядке на суммы доплат (выплат) при увеличении (уменьшении) общей площади Помещения, площади балкона (лоджии) в случаях, предусмотренных п. 2.3 договора.

### 4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

#### 4.1. Пайщик обязуется:

4.1.1. Внести вступительный взнос в Кооператив в размере 12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек в срок, предусмотренный Уставом Кооператива.

Оплата вступительного взноса является необходимым условием приема Пайщика в члены Кооператива. При изменении суммы пaeвого взноса сумма вступительного взноса изменению не подлежит.

Оплату вступительного взноса Пайщик производит путем внесения указанных денежных средств в кассу Кооператива или на расчетный счет Кооператива.

4.1.2. Внести пaeвой взнос в полном объеме, указанном в договоре, в национальной валюте Российской Федерации, в сроки и в порядке, установленные настоящим договором, а также вносить иные взносы, предусмотренные Уставом Кооператива, решениями общих собраний членов Кооператива, Правлением Кооператива, действующим законодательством РФ.

4.1.3. Явиться в Кооператив для проведения сверки расчетов и оформления акта приема-передачи Помещения в течение трех месяцев с даты размещения Кооперативом на официальном сайте Кооператива в сети Интернет «**САЙТ**» информации о получении разрешения на ввод МКД в эксплуатацию либо в течение одного месяца с момента получения письменного уведомления Кооператива о вводе МКД в эксплуатацию.

4.1.4. На момент подписания акта приема-передачи задолженность Пайщика перед Кооперативом по внесению каких-либо взносов, платежей, должна отсутствовать

4.1.5 С даты подписания акта приема-передачи Помещения Пайщик обязан ежемесячно производить оплату Кооперативу взносов, связанных с затратами Кооператива на осуществление функций по управлению, обслуживанию и эксплуатации, в размере, определенном Общим собранием Кооператива, в части, приходящейся на Помещение, а также коммунальных платежей (включая оплату потребленной в Помещении электроэнергии) и эксплуатационных расходов на основании выставляемых счетов.

4.1.6. Компенсировать Кооперативу затраты на изготовление для Пайщика (по его запросу) документов на Помещение (технический план, выписка из ЕГРН и т.п.), а также копий запрошенных Пайщиком документов, касающихся деятельности Кооператива, обязанность предоставления которых предусмотрена законом. Размер затрат определяется решением Правления Кооператива. Затраты возмещаются до передачи Пайщику указанных документов.

4.1.7. В случае увеличения пaeвого взноса по основаниям, предусмотренным п. 3.3. договора, Пайщик обязан произвести доплату до момента подписания акта приема-передачи Помещения.

4.1.8 Выполнять решения, принятые общим собранием членов Кооператива, Правлением Кооператива, в установленные сроки, а также соблюдать Устав Кооператива и правила, принятые в Кооперативе.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_/ Григоров А.И./

«**ПОДПИСИ**»

4.1.9 Незамедлительно письменно уведомить Кооператив об изменении данных, указанных в разделе 13 договора, об отмене доверенности, выданной представителю, об иных обстоятельствах, имеющих значение для исполнения настоящего договора.

#### **4.2. Кооператив обязуется:**

4.2.1. Уведомить Пайщика о вводе МКД в эксплуатацию путем размещения информации на официальном сайте Кооператива в сети Интернет **«САЙТ»** либо путем направления Пайщику письменного уведомления по почтовому адресу, либо адресу электронной почты, указанные в настоящем Договоре. При этом Пайщик считается надлежаще уведомленным в порядке, предусмотренном п. 2.4 договора.

4.2.2. В течение 60-ти рабочих дней с момента явки Пайщика в Кооператив в соответствии с п. 4.1.3, разделом 6 настоящего договора подписать с Пайщиком акт приема-передачи Помещения, после подписания акта приема-передачи выдать Пайщику справку о выплате паевого взноса и иные документы, необходимые для государственной регистрации права собственности Пайщика на Помещение, при условии отсутствия задолженности Пайщика перед Кооперативом по уплате паевого взноса, иных взносов и платежей, предусмотренных настоящим договором, Уставом Кооператива, решениями Правления Кооператива, общих собраний членов Кооператива, и выполнения Пайщиком своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Возвратить Пайщику излишне внесенную сумму паевого взноса в случае уменьшения общей площади Помещения, балкона (лоджии) в случае, предусмотренном п. 2.3 договора, либо произвести зачет излишне внесенных денежных средств в счет задолженности по оплате иных взносов, штрафов, пеней, подлежащих уплате Пайщиком.

### **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ**

**5.1.** Оплата вступительного, паевого и иных взносов производится в валюте Российской Федерации (рублях) путем внесения денежных средств в кассу Кооператива или на расчетный счет Кооператива, указанный в разделе 13 договора, с указанием в платежном документе ФИО, номера и даты настоящего договора и назначения платежа.

**5.2.** Пайщик уплачивает паевой взнос в следующем порядке:

#### **«ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ»**

**5.3.** Моментом платежа является дата поступления денежных средств в кассу Кооператива, либо на расчетный счет Кооператива.

**5.4.** В случае образования просроченной задолженности по внесению Пайщиком взносов, предусмотренных договором, Уставом Кооператива, денежные средства, уплачиваемые Пайщиком, направляются на погашение уплаты пени по настоящему Договору, а в оставшейся части засчитываются в счет погашения задолженности.

**5.5.** Пайщик вправе досрочно оплатить паевой взнос.

### **6. ПЕРЕДАЧА ПОМЕЩЕНИЯ ПАЙЩИКУ, РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЕ**

**6.1.** Передача Помещения Пайщику осуществляется по акту приема-передачи, предусмотренному п. 1.1.6 договора, который подписывается Сторонами после ввода МКД в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном п.п. 4.2.2, 6.3.1 договора, при условии отсутствия у Пайщика задолженности перед Кооперативом по оплате паевого взноса, иных взносов, предусмотренных договором, Уставом Кооператива, выполнения Пайщиком обязательства, предусмотренных п.п. 4.1.5, 4.1.6, 5.3, 7.4. настоящего договора.

**6.2.** Помещение передается Пайщику в следующем техническом состоянии:

- Фасад – утепление и наружная отделка.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

**«ПОДПИСИ»**

- Лестничные клетки – окраска потолков и стен; установка и окраска ограждений лестничных маршей.
- Перегородки – устройство перегородок в кухнях, санузлах и ванных комнатах; обозначение межкомнатных перегородок.
- Окна – установка металлопластиковых окон со стеклопакетами, подоконниками и отливами, в т. ч. балконных дверей;
- Двери – установка входных дверей (межкомнатные двери не устанавливаются).
- Электроснабжение – установка прибора учета, ввод в Помещение электропитания к распределительному щитку без разводки по Помещению.
- Газоснабжение – разводка газа к месту подключения приборов, монтаж прибора учета (без установки газовой плиты).
- Отопление и горячее водоснабжение – установка двухконтурного котла с установкой и подключением одного радиатора.
- Водоснабжение и канализация – установка магистральных стояков водоснабжения и канализации, установка приборов учета по воде, подключение холодной воды к двухконтурному котлу.

**6.3.** Передача Помещения Пайщику осуществляется в следующем порядке:

6.3.1. В течение 10-ти рабочих дней с момента обращения Пайщика в Кооператив в сроки, предусмотренные п. 4.1.3. договора, Пайщик совместно с уполномоченным представителем Кооператива осуществляет осмотр Помещения на предмет соответствия техническому состоянию Помещения, установленному п. 6.2. договора. По результатам осмотра Стороны подписывают справку (акт) с указанием выявленных при осмотре недостатков либо их отсутствии. Выявленные в ходе осмотра недостатки, зафиксированные в справке, подлежат устранению Кооперативом в течение 2-х месяцев с момента подписания справки. После устранения выявленных недостатков Стороны подписывают акт приема-передачи Помещения Пайщику.

6.3.2. В случае неявки Пайщика в Кооператив в течение срока, установленного п. 4.1.3. Договора, Помещение признается принятым Пайщиком без замечаний по истечении 10-ти дней со дня истечения срока явки Пайщика в Кооператив, о чем Кооператив в одностороннем порядке составляет и подписывает акт приема-передачи Помещения. При этом обязательства по несению расходов на содержание Помещения, риск случайной гибели или повреждения Помещения, а также общего имущества МКД признаются перешедшими к Пайщику, а Кооператив освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Помещения.

Указанный акт приема-передачи служит основанием для пользования Пайщиком Помещением, проведения ремонтных работ в Помещении и основанием для проживания в нем. С момента подписания акта приема-передачи Помещения Пайщик несет затраты по содержанию и обслуживанию Помещения в полном объеме и риск случайной гибели или повреждения Помещения.

**6.4.** Государственная регистрация права собственности Пайщика на Помещение осуществляется только после уплаты им суммы паевого взноса в полном объеме. Основанием для регистрации права собственности Пайщика на Помещение является справка о полной выплате паевого взноса.

Справка о полной выплате паевого взноса оформляется после подписания акта приема-передачи Помещения в порядке, предусмотренном п. 4.2.2 договора.

**6.5.** Все действия и затраты, необходимые для государственной регистрации права собственности Пайщика на Помещение, последний производит самостоятельно и за свой счет, включая оплату всех государственных пошлин и сборов.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

«ПОДПИСИ»

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7.2.** Кооператив не несет ответственности по обязательствам Пайщика перед третьими лицами.

**7.3.** Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно произошло вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

**7.4.** За нарушение сроков внесения паевого взноса, предусмотренных настоящим договором, срок уплаты иных взносов, предусмотренных п.4.1.2 договора, Пайщик уплачивает Кооперативу пени в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на дату оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

**7.5.** В случае невнесения Пайщиком вступительного взноса в срок, предусмотренный п. 4.1.1. договора, Пайщик не является членом Кооператива (ч.2 ст. 121 ЖК РФ), а настоящий договор утрачивает силу и не создает для его Сторон каких-либо юридических последствий.

**7.6.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение Пайщиком обязанностей по оплате коммунальных платежей Пайщик уплачивает Кооперативу пени в размере 1 (одного) процента от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10 (десяти) процентов от общей суммы соответствующего платежа.

**7.7.** При невнесении паевого взноса, нарушении сроков его уплаты, уплаты паевого взноса не в полном размере Пайщик подлежит исключению из Кооператива.

**7.8.** Пайщик настоящим заявляет и гарантирует, что оплатит паевой взнос полностью в сроки, предусмотренные Договором (без нарушений в сумме и в сроках, указанных в п. 5.2. Договора) (далее - заверения об обстоятельствах, статья 431.2 Гражданского кодекса РФ).

Нарушение Пайщиком настоящих заверений об обстоятельствах дает право Кооперативу требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 % от суммы паевого взноса.

Во избежание сомнений, стороны подписанием настоящего договора, подтверждают, что нарушение заверений об обстоятельствах в части полной невыплаты паевого взноса приравнивается к конклюдентным действиям и расценивается Кооперативом как односторонний отказ Пайщика от исполнения настоящего договора (расторжение договора) в одностороннем внесудебном порядке. Договор считается расторгнутым по истечении 14 (четырнадцати) дней с момента просрочки обязательства по выплате паевого взноса.

## **8. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ**

**8.1.** Пайщик вправе уступить свои права и обязанности по настоящему договору на основании договора уступки права с одновременным переводом долга только с письменного согласия Кооператива.

**8.2.** В случае согласия Кооператива на уступку прав и перевод долга по настоящему договору с лиц, приобретших право на паенакопления за переоформление, взимается дополнительный взнос в размере 5% от паенакопления.

**8.2.1.** В случае добровольного выхода из состава членов Кооператива, Пайщик обязан выплатить Кооперативу компенсацию в размере 5% от паенакопления.

**8.3.** Пайщик, приобретающий права и принимающий на себя обязанности по настоящему договору, оплачивает вступительный взнос в Кооператив в размере 12000 (двенадцать тысяч) рублей в порядке, установленном настоящим договором.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

«ПОДПИСИ»

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

**9.1.** С момента подписания акта приема-передачи Помещения риск случайной гибели или повреждения Помещения, а также оборудования и инженерных коммуникаций, расположенных в нем, переходит на Пайщика.

**9.2.** Пайщик не вправе производить работы по остеклению балконов и (или) лоджий Помещения, переустройство и (или) перепланировку Помещения до момента государственной регистрации права собственности Пайщика. Самовольные переустройство и (или) перепланировка Помещения, выполненная Пайщиком до момента регистрации права собственности Пайщика, является основанием для исключения Пайщика из Кооператива и расторжения Кооперативом настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Самовольно выполненные Пайщиком неотделимые улучшения в Помещении возмещению Пайщику не подлежат.

**9.3.** Пайщик подлежит исключению из Кооператива на основании и в порядке, установленным Уставом Кооператива.

**9.4.** Принятие Кооперативом решения об исключении Пайщика из Кооператива является основанием для расторжения Кооперативом настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Договор считается расторгнутым по истечении 5-ти дней с момента получения Пайщиком письменного уведомления от Кооператива об отказе от исполнения обязательств по настоящему Договору, но в любом случае не позднее 10-ти дней с момента направления Пайщику такого уведомления по адресу, указанному в настоящем Договоре.

**9.5.** В случае расторжения Договора вследствие исключения Пайщика по виновным основаниям, в т.ч. предусмотренным п.п.7.7, 7.8, 9.2, 9.3 договора, Кооператив в течение трех месяцев с момента принятия решения об исключении Пайщика из Кооператива возвращает Пайщику внесенные им в качестве оплаты паевого взноса денежные средства в рублях РФ.

**9.6.** Пайщик поставлен в известность Кооперативом о том, что настоящий Договор не является договором долевого участия в строительстве, на отношения Сторон не распространяется действие Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» Отношения Сторон по настоящему Договору регулируются Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Кооператива и настоящим Договором. Настоящий договор регулирует корпоративные отношения между Кооперативом и его членом.

**9.7.** При выплате Кооперативом Пайщику суммы внесенного им паевого взноса (части паевого взноса) в случаях, предусмотренных настоящим договором, уставом Кооператива, Пайщик уплачивает Кооперативу комиссионное вознаграждение кредитной организации (далее – банк) за перевод денежных средств Пайщику, за снятие наличных денежных средств со счета Кооператива для выплаты их Пайщику.

Размер комиссионного вознаграждения устанавливается правилами банка и рассчитывается банком:

а) при переводах на счет Пайщику:

- на сумму не более 300 000 рублей – взимается комиссия 0,1% от суммы перевода, минимум 1 рубль;
- на сумму от 300 000 рублей до 1 000 000 рублей – взимается комиссия 1 % от суммы перевода;
- на сумму свыше 1 000 000 рублей до 3 000 000 рублей – взимается комиссия 3 % от суммы перевода;
- на сумму свыше 3 000 000 рублей – взимается комиссия 6 % от суммы перевода.

При расчете банком комиссии суммируются все переводы денежных средств со всех расчетных счетов Кооператива на счета физических лиц за текущий календарный месяц. Пре превышении

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

«ПОДПИСИ»

лимита операции к сумме, превышающей лимит, применяется размер комиссии согласно следующему за ним диапазону лимита.

б) При выдаче наличных денежных средств в валюте Российской Федерации с расчетного счета Кооператива:

- до 600 000 рублей включительно – взимается комиссия 1,5 % от суммы снятия, минимум 250 рублей;
- от 600 000 рублей 01 коп. до 2 000 000 рублей 00 коп. включительно – взимается комиссия 3,5 % от суммы снятия;
- свыше 2 000 000 рублей – взимается комиссия 10 % от суммы снятия.

При изменении размера комиссионного вознаграждения банка Кооператив уведомляет Пайщика об увеличении (уменьшении) комиссионного вознаграждения в одностороннем порядке. Комиссионное вознаграждение уплачивается Пайщиком путем удержания Кооперативом суммы комиссии из подлежащей выплате суммы паевого взноса.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**10.1.** Настоящий Договор не подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме или прекращения членства Пайщика в Кооперативе.

## **11. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**11.1.** Все изменения, дополнения и приложения к Договору, за исключением случаев, установленных п.п 3.3, 9.4. настоящего договора, должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами (представителями Сторон) и являются неотъемлемой частью Договора.

**11.2.** Прекращение членства Пайщика в Кооперативе влечет прекращение обязательств сторон по настоящему Договору.

**11.2.1.** Кооператив вправе отказаться от настоящего Договора (расторгнуть Договор) в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Пайщиком оплаты паевого взноса частично или с нарушением срока более чем на 30 (тридцать) и более дней. Уведомление об отказе от исполнения договора направляется Пайщику почтовым отправлением по адресу, указанному в разделе 13 договора. Договор считается расторгнутым в срок, указанный в уведомлении. Уведомление считается полученным в любом случае на 5 (пятый) рабочий день с момента отправки уведомления почтой.

**11.3.** В случаях, предусмотренных Договором Кооператив, возвращает оплаченный Пайщиком паевой взнос при прекращении членства Пайщика в Кооперативе, расторжения настоящего Договора в течение 3 (трех) месяцев со дня принятия Кооперативом решения о выходе, исключении Пайщика из членов Кооператива и/или расторжения настоящего Договора. Прекращения членства Пайщика в Кооперативе;

**11.4.** Вступительный и иные взносы, за исключением паевого взноса, оплаченные Пайщиком в соответствии с условиями настоящего Договора, положениями Устава Кооператива, не подлежат возврату в случае прекращения членства в Кооперативе, уступки права требования по Договору третьему лицу, расторжении Договора.

**11.5.** Пайщик, исключенный из Кооператива, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования Помещением и обязаны освободить его в течение двух месяцев со дня принятия Кооперативом решения об исключении Пайщика из Кооператива. В случае отказа освободить Помещение указанные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

«ПОДПИСИ»

**11.6.** Кооператив вправе засчитывать в счет платежей, причитающихся Кооперативу суммы неустоек, штрафов применимых к Пайщику на основе настоящего Договора, вызванных нарушением Пайщиком своих обязательств по настоящему Договору.

До зачета соответствующей суммы Кооператив обязан направить Пайщику письменное требование о выплате неустойки и/или штрафа и привести основания такого зачета.

## **12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**12.1.** Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде по месту нахождения Кооператива.

**12.2.** Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из них 2 экземпляра для Пайщика, один экземпляр для Кооператива.

**12.3.** С момента вступления настоящего Договора в силу все переговоры, переписка и договоренности, предшествующие заключению настоящего Договора, утрачивают силу.

**12.4.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

Условия договора применяются в текущей редакции, если иное не предусмотрено Уставом Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива, решениями Правления Кооператива.

**12.5.** Пайщик подписанием настоящего Договора выражает свое волеизъявление на добровольный выход из ЖСК (прекращение членства в Кооперативе) в случаях:

- невыплаты паевого взноса полностью, частично или с нарушением сроков оплаты, предусмотренных Договором более чем на 30 (тридцать) и более дней;
- передачи прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу;

В указанных случаях дополнительного письменного заявления о выходе Пайщика из членов Кооператива не требуется.

Данное условие действует при заключении в Кооперативе одного договора о членстве в ЖСК Пайщиком.

**12.6.** Подписанием настоящего Договора Пайщик подтверждает, что ознакомлен с правилами, принятыми и действующими в Кооперативе, Уставом Кооператива, с наличием и расположением планируемых к строительству нежилых помещений в МКД, которые не относятся к общедомовому имуществу.

## **13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

<b>ЖСК «ЦЕНТР»</b>	<b>«ИНФОРМАЦИЯ О КЛИЕНТЕ»</b>
<b>Адрес: 299001, г. Севастополь, ул. Брестская, д.18 Б, оф. 619/2</b> <b>ОГРН:1159204002770</b> <b>ИНН/КПП: 9203535456/920301001</b> <b>БИК: 043510607</b> <b>к/с 30101810335100000607</b> <b>р/с 40703810940940000305</b> <b>РНКБ Банк (ПАО) г. Симферополь</b>  <b>8 800 777 22 88 (Департамент продаж)</b>  <b>www.rbkstroj.ru</b>	

От Кооператива

От Пайщика

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

**«ПОДПИСИ»**

Председатель Правления:  
\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

М.П.

Пайщик:

«ПОДПИСИ»

От Кооператива

\_\_\_\_\_ / Григоров А.И./

От Пайщика

«ПОДПИСИ»

