

ДОГОВОР ОБ УЧАСТИИ В ЖСК № 104051/ЖТ10163-3-9

г. Москва

28.10.2014 года.

Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания», адрес места нахождения: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 9, ОГРН 1027700138278, ИНН 7727196849, в лице Пивоваровой Е.Е., действующей на основании доверенности от 15.04.2014 года, удостоверенной Коломиец Г.Н., нотариусом г. Москвы, зарегистрированной в реестре № М-3-777, являющееся **ПОВЕРЕННЫМ** и действующее от имени **Жилищно-строительного кооператива «АВРОРА» (ЖСК «АВРОРА»)** место нахождения: 117042, Москва г, Адмирала Назарева ул, дом № 6, офис 11, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 20.07.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746568037, ИНН 7727755335, КПП 772701001, именуемого в дальнейшем «ЖСК», на основании Договора поручения 2/ЖСК/А-14 от 29 мая 2014 года и доверенности от 16.05.2014г. с одной стороны, и гражданин РФ Довыденко Павел Александрович, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: Мужской, зарегистрированный по адресу: _____, паспорт: _____, выдан _____, код подразделения _____, именуемый в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, действующий от своего имени, совместно именуемые Стороны, руководствуясь Уставом ЖСК и законодательством Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ ДОГОВОРА:

ЖСК - жилищно-строительный кооператив - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном жилом доме.

Пайщик – член ЖСК – физическое или юридическое лицо, внесшее вступительный взнос, либо приобретшее паенакопления (часть пая) у члена ЖСК, либо приобретшее право собственности на объект недвижимости, принадлежавшее члену ЖСК и принятое в ЖСК в предусмотренном настоящим Уставом порядке.

Членский взнос - денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением деятельности ЖСК предусмотренной Уставом ЖСК;

Паевой взнос - взнос, вносимый членом ЖСК и направляемый на финансирование проектирования и строительства Многоквартирных домов.

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

Паенакопление - часть паевого взноса, внесенная членом ЖСК на определенную дату;

Пай - доля члена ЖСК в паевом фонде ЖСК, соответствующая 100 % паевого взноса члена ЖСК;

Паевой фонд ЖСК - сумма паенакоплений членов ЖСК;

Застройщик - юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем (в том числе и на праве аренды) ему земельном участке строительство жилого дома, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Пайщик с целью приобретения прав на жилое помещение в _____ квартале, основные характеристики которой указаны в п. 1.5. настоящего Договора, вступает в ЖСК, заключивший Договор купли-продажи будущей недвижимости СУ-ЖСК № 9 от 29 мая 2014



КОПИЯ ВЕРНА

2014 года с ЗАО «Строительное управление № 155» (Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155») о приобретении квартир в жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. № 2, 3, корпус 9, (далее по тексту – «Жилой дом»). Подписав настоящий Договор, Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в ЖСК, изложенным в Уставе ЖСК, с которым он ознакомлен заранее.

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

1.3. Пайщик уведомлен о том, что ЖСК принимает на себя обязательства по принятию и оплате квартир, расположенных в жилом доме по строительному адресу: Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. № 2, 3, корпус 9, на основании Договора купли-продажи будущей недвижимости СУ-ЖСК/3-9 от 29 мая 2014 года, заключенного между ЖСК и ЗАО «Строительное управление № 155» (Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155»).

1.4. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после его ввода в эксплуатацию.

1.5. После завершения строительства Жилого дома, получения разрешения на его ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Пайщиком обязательств по внесению паевого взноса в полном объеме, что подтверждается справкой о выплате паевого взноса, Пайщик приобретает право на оформление в собственность Квартиры, расположенной в Жилом доме по строительному адресу: Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. № 2, 3, корпус 9, имеющей следующие проектные характеристики: Квартира, расположена на 8 -ом этаже, секция № 6, условный номер 3, ориентировочной площадью (с учетом балкона и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений – 38 кв. м. (далее по тексту – «Квартира»). Неотъемлемой частью настоящего Договора является «План Квартиры» с указанием расположения Квартиры и обозначением ее границ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.6. Ориентировочный срок окончания строительства Жилого дома, в котором будет расположена Квартира, указанного в п. 1.1. настоящего Договора не позднее – 3 квартал 2015г.

1.7. Срок, указанный в п.1.6. настоящего Договора, может быть изменен по соглашению сторон Договора купли-продажи будущей недвижимости СУ-ЖСК/3-9 от 29 мая 2014 года, заключенного между ЖСК и ЗАО «Строительное управление № 155» (Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155»).

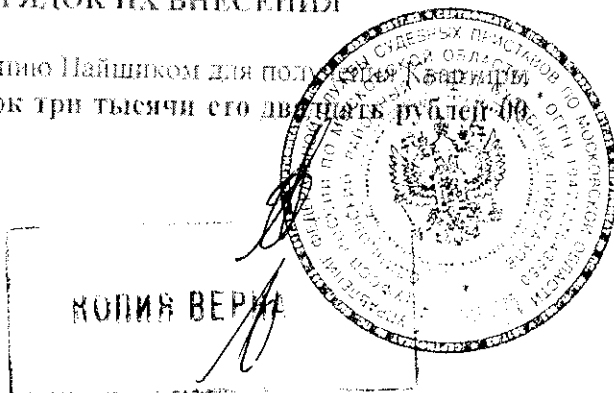
1.8. Характеристики Квартиры, указанные в п.1.5. настоящего Договора, являются проектными (ориентировочными). В случае изменения проектных данных Сторонами будет подписано дополнительное соглашение к настоящему Договору. Точное значение фактической площади самой Квартиры и летних помещений (балкон, лоджия) подлежат уточнению на основании результатов кадастрового учета по окончании строительства Жилого дома. Площадь (проектная и фактическая) Квартиры включает в себя сумму площадей помещений Квартиры, с учетом (при наличии их в проекте) площади летних помещений (лоджий, балконов), помещений вспомогательного использования/назначения.

Разница между проектной площадью и фактической площадью не является основанием для изменения размеров взносов, установленных Договором.

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

2. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

2.1. Общий размер взносов, подлежащих внесению Пайщиком для получения в собственность Квартиры, составляет 1 643 120,00 (Один миллион шестьсот сорок три тысячи сто двадцать рублей 00 копеек) рублей, и включает в себя:



2.1.1. вступительный взнос в размере 164 312,00 (Сто шестьдесят четыре тысячи триста двенадцать рублей 00 копеек) рублей;

2.1.2. паевой взнос в размере 1 478 808,00 (Один миллион четыреста семьдесят восемь тысяч восемьсот восемь рублей 00 копеек) рублей.

2.2. Пайщик обязуется оплатить ЖСК денежные суммы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

2.2.1. вступительный взнос в размере 164 312,00 (Сто шестьдесят четыре тысячи триста двенадцать рублей 00 копеек) рублей - в день подписания настоящего Договора;

2.2.2. паевой взнос в размере 1 478 808,00 (Один миллион четыреста семьдесят восемь тысяч восемьсот восемь рублей 00 копеек) рублей в течение трех рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

2.2.3. Пайщик осуществляет внесение паевого взноса частично за счет собственных средств и частично за счет средств банковского кредита, предоставляемого Открытым акционерным обществом Банком «Возрождение» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1439 выдана Банком России 30 августа 2012 года, ИНН 5000001042, КПП — 997950001, БИК — 044525181), (именуемым в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № 22014004341131 от 28.10.2014 г., заключенному в городе Красногорск между Довыденко Павлом Александровичем и Банком (далее — «Кредитный договор»)

2.2.4. Пайщик осуществляет внесение паевого взноса в следующем порядке:

2.2.4.1. Сумма, равная 1 028 808 (один миллион двадцать восемь тысяч восемьсот восемь рублей) рублей, оплачивается Пайщиком за счет собственных средств в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора;

2.2.4.2. Сумма, равная 450 000 (Четыреста пятьдесят тысяч) рублей, оплачивается Пайщиком за счет кредитных средств, предоставляемых по Кредитному договору, заключаемому между Пайщиком и Банком, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора при условии внесения Пайщиком первой части Паевого взноса, указанной в п.2.2.4.1 настоящего Договора, и представления Банку копии документов, подтверждающих оплату Пайщиком вышеуказанной суммы.

Обязательства по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.

2.3. Пайщик обязуется оплачивать ЖСК **членские взносы**. Членский взнос, установленный в размере 3000,00 (Три тысячи) рублей 00 копеек, оплачивается ежегодно за счет собственных средств Пайщика.

Первый членский взнос вносится в день подписания настоящего Договора. Последующие членские взносы выплачиваются ежегодно в срок до 31 марта текущего года.

Обязательства по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.

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

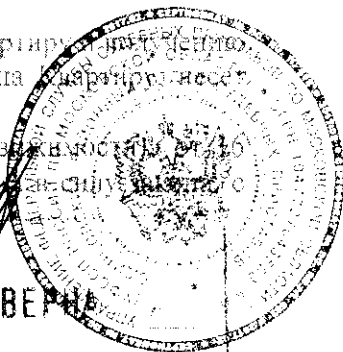
- в первую очередь, вступительного взноса;
- во вторую очередь, паевого взноса.

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

2.6. Все расходы по оформлению права собственности Пайщика на Квартиру, а также на подготовку документов, необходимых для регистрации права собственности Пайщика на Квартиру, несет Пайщик.

2.7. В силу статьи 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, Квартира считается находящейся в залоге у Банка.

КОПИЯ ВЕРНА



момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Квартиру. При этом гр. Дзвиденко Павел Александрович становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Квартиры.

Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности и ипотеки в силу закона на Квартиру удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ.

2.8. Пайщик при подаче документов на государственную регистрацию права собственности обязуется предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявления на государственную регистрацию ипотеки в силу закона на Квартиру в соответствии с п.2 ст.20 Федерального закона от 16.07.1998г. №102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

2.9. В целях обеспечения обязательств по Кредитному договору Пайщик заключает с Банком Договор о залоге пая. Пай считается находящимся в залоге у Банка с момента заключения Договора о залоге пая до момента государственной регистрации права собственности Пайщика на Квартиру.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ЖСК обязуется:

3.1.1. При условии внесения Пайщиком паявого взноса в полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего Договора выдать Пайщику Справку о полной выплате паявого взноса. Справка о полной выплате паявого взноса выдается Пайщику после ввода Жилого дома в эксплуатацию и постановки Квартиры на кадастровый учет в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента получения запроса от Пайщика, с указанием фактической площади и номера Квартиры, почтового адреса Жилого дома.

3.1.2. В срок не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию, уведомить об этом Пайщика, сообщив при этом номер Квартиры, почтовый адрес Жилого дома.

3.1.3. В срок не позднее 60 (шестидесяти) рабочих дней после регистрации ЖСК своего права собственности на Квартиру передать Квартиру Пайщику по Акту приема-передачи, предварительно уведомив его о возможности подписания указанного Акта приема-передачи в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней после регистрации ЖСК своего права собственности на Квартиру.

3.2. ЖСК имеет право:

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

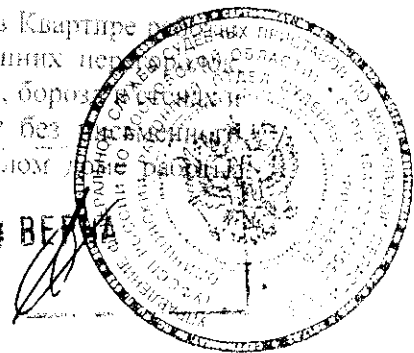
3.3. Пайщик обязуется:

3.3.1. Своевременно, в установленных размерах в соответствии с условиями Устава, внутренних положений ЖСК, решениями общего собрания членов ЖСК и настоящего Договора, вносить вступительный и паявой взносы, оплачивать членские взносы.

3.3.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, после получения от ЖСК соответствующего уведомления прибыть или направить своего полномочного представителя по указанному в уведомлении адресу для подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.3.3. До оформления права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электроразводка, пробивка проемов, ниш, борозд, отверстий, перекрытий и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без разрешения ЖСК и Застройщика, не проводить в Квартире и в самом Жилом

КОПИЯ ВЕРНА



которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе, любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада Жилого дома) без письменного разрешения ЖСК.

Пайщик вправе производить перепланировку и техническое переоборудование Квартиры в установленном законодательством РФ порядке только после получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Квартиру и при наличии письменного согласования с Банком.

3.3.4. Заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Жилым домом, договор о техническом обслуживании и эксплуатации. Договор о техническом обслуживании и эксплуатации должен быть заключен не позднее 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Квартиры (коммунальные услуги, техническое обслуживание, охрана и т.п.), начиная с момента передачи Жилого дома в эксплуатацию указанной в настоящем пункте организации.

3.3.5. Передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу, осуществлять только с письменного согласия ЖСК (в лице Правления) и Банка, а также при условии полной оплаты всех взносов, и иной задолженности, предусмотренной Уставом, решениями органов управления ЖСК и настоящим Договором.

3.3.6. Не использовать Квартиру исключительно по прямому назначению и содержать её в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.3.7. Своевременно являться по уведомлениям ЖСК для решения организационных вопросов по исполнению настоящего Договора, за исключением случаев невозможности явки по уважительной причине.

3.3.8. Соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений Правления, общего собрания членов ЖСК и условия настоящего Договора.

3.3.9. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения Договора залога пая письменно уведомить об этом Кооператив и предоставить копию Договора залога пая.

3.4. Пайщик имеет право:

3.4.1. Участвовать в уставной деятельности ЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом и настоящим Договором.

3.4.2. По своему усмотрению и в любое время выйти из ЖСК и получить сумму своего паявого взноса, в порядке, определяемом Уставом ЖСК, решением Правления ЖСК.

3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом и действующим законодательством РФ.

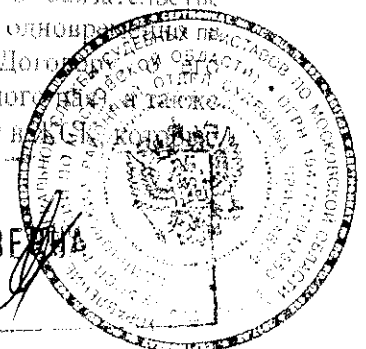
4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору:

4.1.1. Пайщик вправе с согласия ЖСК (в лице Правления) и Банка передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому Пайщику или третьему лицу до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию при условии полной оплаты всех взносов, предусмотренных Уставом, решениями органов управления ЖСК и настоящим Договором. Права и обязанности по настоящему Договору переходят к третьему лицу в том виде (объеме, условиях), которые существовали на момент такого перехода.

4.1.2. Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения о перемене лиц в обязательстве между Пайщиком и третьим лицом и согласовывается ЖСК (в лице Правления). Согласование ЖСК такого соглашения о перемене лиц в обязательстве осуществляется только при условии его предоставления на согласование одновременно с заявлением Пайщика, уступающего права и обязанности по настоящему Договору, добровольном выходе из ЖСК (в случае, если Пайщик является владельцем одного пая), а также с заявлением лица, принимающего права по настоящему Договору, о его приеме в ЖСК, которые рассматриваются в порядке, установленном Уставом ЖСК.

КОПИЯ ВЕРНА



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

Третьи лица, приобретающие в указанном порядке права и обязанности по настоящему Договору, обязаны вступить в ЖСК (стать пайщиками) на общих основаниях, предусмотренных уставом ЖСК, за исключением обязанности по оплате паявого взноса.

4.1.4. Любая передача прав и обязанностей по настоящему Договору без согласования ЖСК (в лице Правления) за исключением случая, указанного в ст. 7 настоящего Договора, и без оформления членства в ЖСК является ничтожной сделкой и не влечет возникновения прав на Квартиру.

4.1.5. По соглашению Сторон оформление передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка и согласование всех необходимых документов) будет осуществляться на основании отдельно заключаемого договора между Пайщиком и сторонней организацией, указанной ЖСК. Пайщик уведомлен и согласен, что стоимость услуг сторонней организации будет определяться по соглашению сторон.

4.1.6. В случае обращения Кредитором взыскания на права требования (пая) по настоящему Договору, заложенные Кредитору в обеспечение исполнения обязательств Пайщика по Кредитному договору, новый владелец прав требований (пая) имеет преимущественное право на вступление в члены ЖСК и Передача прав требований (пая) по настоящему Договору новому владельцу в связи с обращением Кредитора взыскания на права требования (пая), является основанием для прекращения членства Пайщика в ЖСК.

4.2. Порядок передачи Квартиры Пайщику:

4.2.1. ЖСК обязуется известить Пайщика о готовности к передаче Квартиры (п.3.1.3. настоящего Договора).

4.2.2. Пайщик обязуется принять Квартиру по Акту приема-передачи.

4.2.3. В случае неисполнения Пайщиком обязательства, предусмотренного п. 3.3.2. настоящего Договора, Квартира считается переданной Пайщику и принятой Пайщиком.

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

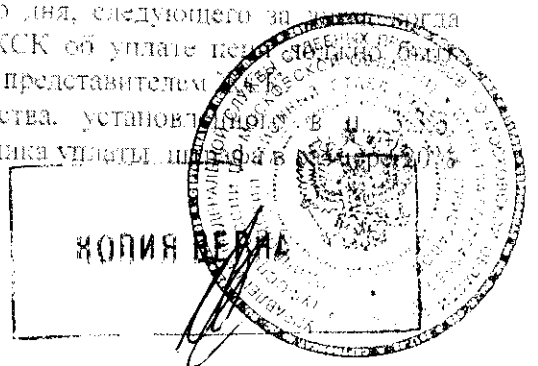
5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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 РФ, Уставом ЖСК, если иное не установлено 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 просрочки Пайщиком срока исполнения своих обязательств по оплате любого из взносов, предусмотренных п. 2.2. и п. 2.3. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы взноса за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате пени, составлено, оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.4. В случае невыполнения Пайщиком обязательства, установленного п. 2.2. настоящего Договора, ЖСК имеет право потребовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 0,1% от суммы пая за каждый день просрочки.



(Двадцати) процентов от размера паявого взноса, указанного в п. 2.1.2. настоящего Договора. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.5. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Акта приема-передачи Квартиры в сроки, определенные в п. 3.3.2. 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. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.6. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Договора о техническом обслуживании и эксплуатации с эксплуатирующей организацией в сроки, определенные в 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. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.7. Все требования ЖСК направляются Пайщику в виде письменного уведомления ценным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5.8. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной Стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой.

5.9. ЖСК гарантирует Пайщикам, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Квартиру не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, и споре или под арестом не состоят.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

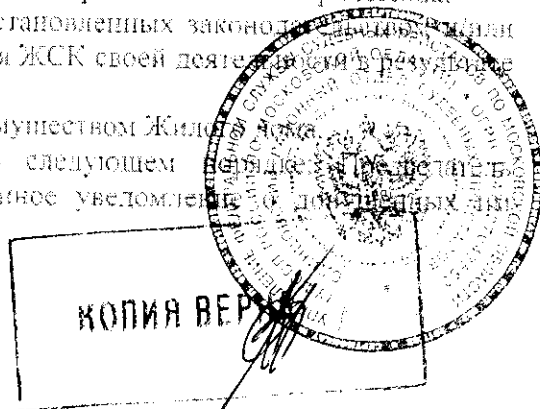
6.1. Членство в ЖСК прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- 1) выхода лица из членов ЖСК;
- 2) передачи пая в полном объеме другому члену ЖСК или с согласия Правления ЖСК третьему лицу;
- 3) отчуждения всего принадлежащего лицу недвижимого имущества в Многоквартирных домах другому члену ЖСК или третьему лицу;
- 4) исключения лица из членов ЖСК;
- 5) ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;
- 6) ликвидации ЖСК;
- 7) смерти физического лица, являющегося членом ЖСК.

6.2. Пайщик может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания членов ЖСК в следующих случаях:

- систематическое нарушение порядка внесения вступительного, паявого, членских и иных взносов членом ЖСК. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паявого и иных взносов сроком более чем три месяца;
- неоднократного неисполнения обязанностей, установленных законодательством и/или Уставом, либо существенного затруднения осуществления ЖСК своей деятельности в результате действий (бездействия) члена ЖСК;
- грубое нарушение порядка пользования общим имуществом ЖСК.

6.2.1. Исключение Пайщика осуществляется в следующем порядке. Председатель Правления ЖСК направляет в адрес Пайщика письменное уведомление о досрочном прекращении членства в ЖСК.



нарушениях заказным письмом с уведомлением о вручении. На устранение указанных нарушений Пайщику предоставляется 3 (Три) календарных дня 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.

6.2.2. Взносы, внесенные Пайщиком, исключенным из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением выплаченного паявого взноса, возврату не подлежат.

6.2.3. Пайщику, не выплатившему полностью паявого взноса и исключенному из ЖСК, возвращается сумма выплаченного паявого взноса за вычетом штрафных санкций и иной задолженности, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ЖСК, в течение двух месяцев со дня принятия решения общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК.

6.2.4. В случае исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор (отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). О расторжении настоящего Договора на условиях настоящего пункта ЖСК направляет Пайщику письменное уведомление ценным письмом с описью вложения. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК.

6.3. 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 правлением ЖСК. Моментом добровольного выхода Пайщика из ЖСК считается дата утверждения правлением ЖСК заявления Пайщика о добровольном выходе.

6.3.1. В случае добровольного выхода Пайщика из членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор (отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента утверждения правлением ЖСК заявления Пайщика о добровольном выходе.

6.3.2. Взносы, внесенные Пайщиком, принявшим решение о добровольном выходе из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением паявого взноса и в случаях, предусмотренных Уставом ЖСК, вступительного взноса, возврату не подлежат.

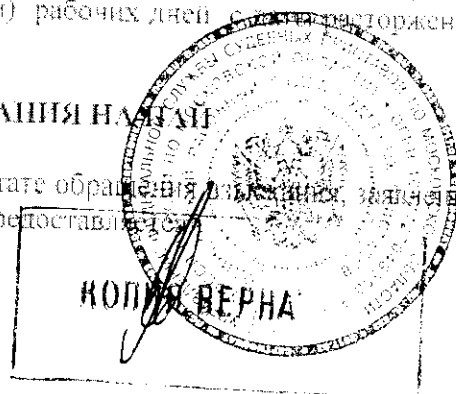
6.4. Неисполнение Пайщиком своего обязательства по внесению вступительного взноса является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора со стороны ЖСК и прекращения его действия по истечении 7 (Семи) рабочих дней с момента подписания Договора.

6.5. 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.

6.6. В случае расторжения Договора об участии в ЖСК и выхода Пайщика из членов ЖСК по любой причине денежные средства, внесенные Пайщиком в счет оплаты паявого взноса, возвращаются на текущий счет Пайщика № 40817810802201004341, открытый в Красногорском филиале Банка «Возрождение» (ОАО), в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения договора.

7. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НАМАЯ

7.1. В случае перехода ная к третьему лицу в результате обращения взыскания, заявление о выходе из Кооператива в Правление ЖСК Пайщиком не предоставляется.



7.2. Лицо, приобретшее Пай, принимается в члены Кооператива по решению Правления Кооператива, утверждаемому Общим собранием членов ЖСК, на основании заявления о вступлении в члены Кооператива и документов, подтверждающих приобретение указанным лицом пая в результате обращения взыскания.

7.3. Лицу, приобретшему Пай в результате обращения взыскания на Пай, не может быть отказано в приеме в члены ЖСК.

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 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, издание законов РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов Москвы, указов Президента РФ, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

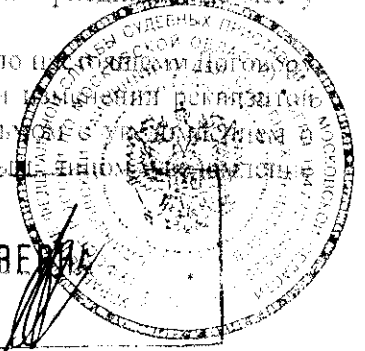
9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. 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. ЖСК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пайщика и безопасность персональных данных Пайщика при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона. ЖСК вправе раскрывать и распространять персональные данные Пайщика в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖСК по настоящему Договору, а также по договору инвестирования, указанному в п. 1.3. настоящего Договора, заключенным в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилье.

9.2. 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 РФ. При этом Стороны установили договорную подсудность рассмотрения споров в суде общей юрисдикции по месту нахождения ЖСК.

9.3. Переписка между Сторонами, взаиморасчёты и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При этом Стороны обязаны письменно информировать друг друга заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае получения уведомления по адресу Пайщика, уведомление считается

КОПИЯ ВЕРНА



считается полученным самим Пайщиком. В случае отсутствия адресата по месту жительства или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведенным надлежащим образом.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

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

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

9.7. Настоящий Договор составлен в трех подписных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Поверенного.

9.8. Приложения к настоящему Договору:

9.8.1. Приложение № 1 - план Квартиры;

9.8.2. Приложение № 2 - Перечень общестроительных, отделочных, специальных и иных работ, производимых в Квартире.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЖСК:

Жилищно-строительный кооператив «АВРОРА»

Место нахождения:

117042, Москва г, Адмирала Лазарева ул, дом № 6,

офис 11

ОГРН 1117746568037

ИНН 7727755335 / КПП 772701001

Р/с 4070381020000000000131,

К/с «ПС БАНК»(ЗАО)

к/с 30101810800000000158

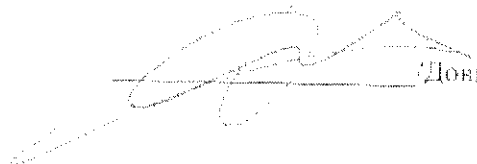
БИК 044579158

Поверенный КЕ «СУ-№ 155» и Компания»
в лице Пивоваровой Е.Е.

Титов Е.Е.

ПАЙЩИК:

Довыденко Павел Александрович

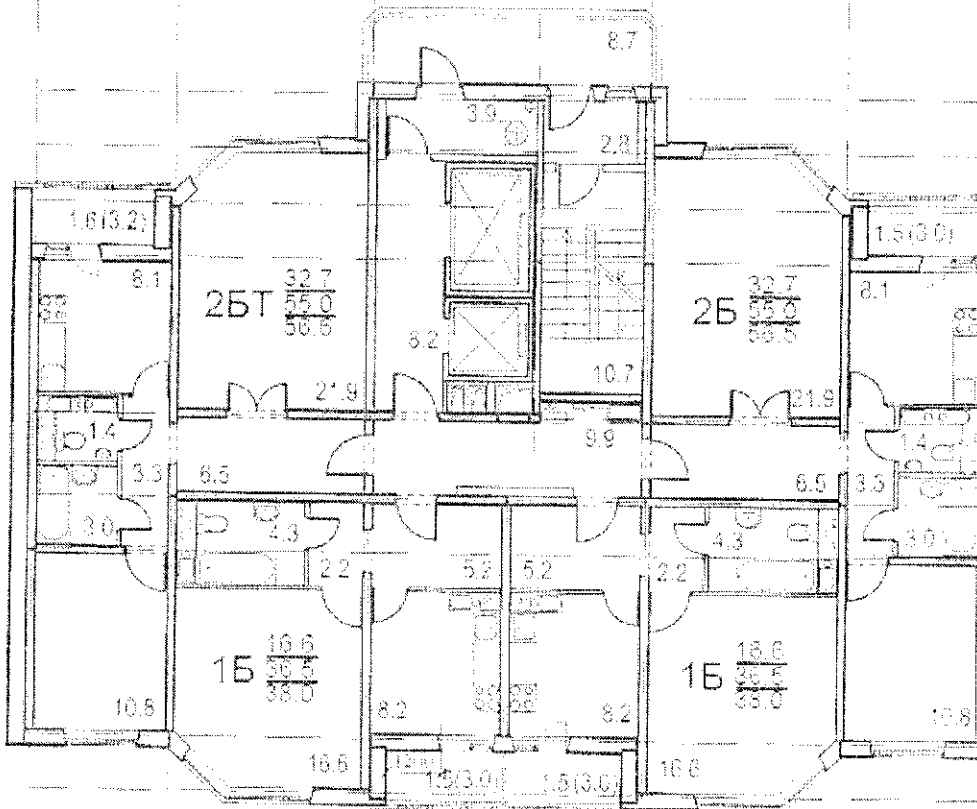
 Довыденко П.А.



Приложение №1
к Договору об участии в ЖСК
№ 104051/Ж10163-3-9 от 28.10.2014 года

План Квартиры

Примерный план жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: Московская область, г. Звенигород, р-н Восточный, мкр. № 2, 3, корпус 9, секция 6, этаж 8, условный номер 3.



Подписи сторон:

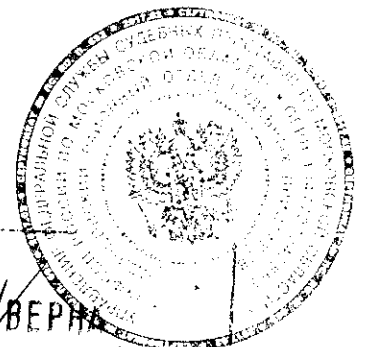
ЖСК:
Жилищно-строительный
кооператив «АВРОРА»

Поверенный КТ «СУ-№ 155» и Компания»
в лице Пивоваровой Е.Е.,

Полн. м.п.

ПАЙЩИК:
Довыденко Павел Александрович

Довыденко П.А.



КОПИЯ ВЕРНА

Приложение № 2
к Договору об участии в ЖСК
№104051/Ж10163-3-9 от 28.10.2014 года.

Перечень общестроительных, отделочных, специальных и иных работ,
производимых в Квартире

1. Места общего пользования.

Выполняются отделочные и специальные работы с «чистой отделкой» в объеме проекта по:

- Лестничным клеткам;
- Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
- Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
- Техподполью;
- Чердачным помещениям;
- Крыше;
- Шахтам лифтов и приямкам;
- Помещениям машинных отделений лифтов;
- Помещениям электрошитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;

2. Квартиры.

- *Внутриквартирные перегородки* выполняются в том случае, если они предусмотрены проектом, и возводятся либо в полную высоту квартиры, либо в виде контуров перегородок в 2-4 кирпича или в один пазогребневый блок;

- Выполняется *установка входных дверных блоков* по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;

- *Подоконные доски* не устанавливаются;

- *Выравнивающие стяжки* под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТОП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно-песчаной и полимерцементной стяжки);

- *Встроенная мебель* (шкафы, антресоли, подставка и др.) не устанавливается;

- *Межкомнатные внутренние дверные блоки* не устанавливаются;

- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственником помещения;

- *Нумерация квартир* выполняется.

3. Электромонтажные работы и слаботочные системы.

- *Электромонтажные работы* выполняются на I этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитов в квартире для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;

- *Электророзетки* не устанавливаются;

- *Радио* выполняется с вводом в квартиры. Приемное устройство приобретается и устанавливается собственником помещения.

- *Телевидение, телефонизация и домофония* – выполняются в объеме проекта до этажного распределительного щита без ввода в квартиру;

- *Пожарная система ПША и ДУ* выполняется в объеме проекта.

- *Приборы учета электрической энергии* устанавливаются.

4. Сантехнические работы.

- *Система отопления* выполняется в объеме проекта. Приобретение устройств и эксплуатация приборов индивидуального учета тепловой энергии осуществляется собственником помещения.

- *Холодное и горячее водоснабжение*. Выполняется монтаж стояков с сборками без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки и ванны, емельные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентиллями с заглушкой.

КОПИЯ ВЕРНА



- *Противопожарный водопровод*. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;
- *Сантехоборудование* (ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;
- *В ванной комнате* предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. Работы по заземлению ванны выполняются собственниками помещений;
- Приобретение, установка и эксплуатация приборов индивидуального учета горячей и холодной воды осуществляются собственником помещения;
- *Общедомовые приборы учета* горячей и холодной воды устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этажа;
- *Фекальная канализация*. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственником помещения;
- *Для сдачи систем «ли эффект»* эксплуатирующей организацией выполняется опрессовка и пролив.

5. Лифтовое оборудование.

Монтаж и наладки лифтового оборудования выполняются в объеме проекта до получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

ЖСК:

Жилищно-строительный кооператив «АВРОРА»

Доверенный КТ «СУ-№ 155» и Компания» в лице Цивоваровой Е.Е.

Цивоварова Е.Е.

ПАЙЩИК:

Довыленко Павел Александрович

Довыленко П.А.

