

ДОГОВОР № __

о внесении целевых паевых взносов

в Потребительский накопительный кооператив «Инновационные Технологии Кооперации»
(по Накопительной Программе «Моя Квартира – Мой Дом»)

г. Минск

« __ » _____ 2017 г.

Потребительский накопительный кооператив «Инновационные Технологии Кооперации», именуемый в дальнейшем «Кооператив» (или ПК «ИТК»), в лице Председателя Правления Ясинского Александра Валерьяновича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____, действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Пайщик, с целью приобретения объекта недвижимости, посредством участия в накопительной программе «Моя Квартира – Мой Дом» (далее – Программа), вносит целевой паевой взнос в размере, указанном в п.2.1.4. Договора.

1.2. Размер (полная стоимость) пая определяется из стоимости объекта недвижимости, согласованного Сторонами (Приложение №1) и отображается в личном кабинете пайщика, как заявленная сумма объекта недвижимости.

1.3. Денежные средства, вносимые в качестве целевого паевого взноса по настоящему договору, зачисляются в Накопительный паевой фонд, который формируется из целевых взносов пайщиков и используется кооперативом исключительно по целевому признаку на приобретение недвижимости в рамках реализации Программы.

1.4. Право на включение в очередь на приобретение объекта недвижимости Пайщик приобретает в момент исполнения им условия об оплате членского взноса, предусмотренного п.2.1.2. Договора.

2. Порядок оплаты целевых взносов

2.1. В соответствии с условиями Программы и настоящего договора, для постановки (включения) в очередь на приобретение Объекта, Пайщику необходимо внести в ПК:

2.1.1. Вступительный взнос, в размере 500 (Пятьсот) руб.

2.1.2 Членский взнос, в размере _____ руб. (3.5% от стоимости Пая).

Оплата Членского взноса возможна тремя траншами. Первый, не менее 65000 руб., последующие не менее 35000 руб. Для постановки в очередь на приобретение Объекта, необходима оплата Членского взноса в полном объеме.

2.1.3 Членский управленческий взнос, в размере 35000 руб.

2.1.4. Целевой паевой взнос, в размере _____ руб. (35% стоимости Пая).

Оплата целевых паевых взносов возможна в случае полной оплаты вступительного, членского управленческого взноса и членского взноса в размере, не менее 65000 руб.

2.2. После выполнения Пайщиком условий для включения последнего в очередь на приобретение Объекта и выбора Пайщиком Объекта, Стороны подписывают два приложения к данному договору:

2.2.1. Приложение №1, содержащее подробные (полные) данные об Объекте (сведения о местонахождении, технические характеристики, в том числе площадь, стоимость).

_____/ Ясинский А.В.

_____/ _____
Договор о внесении целевых паевых взносов

2.2.2. Приложение №2, график платежей целевых паевых взносов, исходя из выбранного срока оплаты Пая.

2.2.3 На протяжении всего срока действия договора Пайщик оплачивает ежегодный членский взнос в размере 10000 руб., начиная со второго года после подписания договора.

2.3. Оплата целевого паевого взноса может производиться **Пайщиком** как в безналичном порядке, так и путем внесения наличных денежных средств в кассу **Кооператива**. Датой платежа считается дата зачисления банком денежных средств на расчетный счет **Кооператива**, либо дата приема наличных денежных средств в кассу **Кооператива**.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Пайщик обязуется:

3.1.1. В полном объеме и в сроки, установленные настоящим договором, Уставом, Положением о Программе и Фондах вносить взносы в **ПК «ИТК»** для выполнения **Кооперативом** обязательств по Программе.

3.1.2. При подписании договора предъявить паспорт гражданина РФ или другой документ, удостоверяющий личность, Председателю Правления, либо руководителю кооперативного участка, если подписание договора происходит на территории одного из кооперативных участков.

3.1.3. В случае возникновения личных обстоятельств, приводящих к нарушению сроков оплаты целевых паевых взносов, предусмотренных Приложением №2, настоящего договора, незамедлительно уведомить об этом клиентскую службу Кооператива по адресу электронной почты support@itc.coop.

3.1.4. Не производить перепланировку (реконструкцию) жилого/нежилого помещения, указанного в Приложении №1 настоящего Договора, без согласования и подписания соответствующего приложения к данному Договору.

3.1.5. На протяжении всего периода безвозмездного пользования Объектом, с момента подписания Акта приема-передачи, оплачивать счета Кооператива на ежегодное страхование Объекта, а также счета, покрывающие ежемесячные расходы на содержание Объекта и коммунальные платежи.

3.2. Пайщик имеет право:

3.2.1. На получение от **Кооператива** информации о ходе выполнения Программы, знакомиться с документацией, относящейся к его участию в Программе, без права вмешательства в уставную и хозяйственную деятельность **Кооператива**, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.2.2. Получать информацию в рамках настоящего договора об изменении размера целевого паевого взноса на дату внесения платежа, а именно размер уплаченного взноса и размер остатка по настоящему Договору.

3.2.3. **Пайщик** имеет право посещения строящегося Объекта, в случае заключения Кооперативом ДДУ с Застройщиком, для ознакомления с ходом ведения работ только в сопровождении уполномоченного представителя со стороны **Кооператива** и Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ.

3.2.4. В случае добровольного выхода **Пайщика** из **Кооператива** и расторжения настоящего Договора, до приобретения **Объекта**, в порядке очередности **Пайщика**, получить от **Кооператива** сумму фактически внесенных целевых паевых взносов в **ПК «ИТК»**, в период его членства в **Кооперативе** на условиях и в порядке, предусмотренном Уставом, Положением о Программе **Кооператива**.

3.2.5. В случае расторжения данного договора по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке, по инициативе **Кооператива**, в связи с нарушениями пунктов 3.1.1 и 3.1.4., в период оплаты целевых паевых взносов, в соответствии с Приложением №2 на условиях безвозмездного пользования Объектом, **Пайщик** имеет право получить от **Кооператива** сумму

_____/ Ясинский А.В.

_____/ _____ 2

фактически внесенных целевых паевых взносов, за минусом понесенных Кооперативом убытков и обязательств Пайщика перед кооперативом в соответствии с п. 6 данного договора.

3.3. Кооператив обязуется:

3.3.1. Принимать от **Пайщика** взносы в соответствии с Уставом Кооператива, условиями настоящего Договора и Положениями о Программе Кооператива.

3.3.2. Отражать все расчеты по настоящему Договору на лицевом счете **Пайщика** и по его письменному запросу предоставлять выписки с отражением всех финансовых операций по его лицевому счету.

3.3.3. Заключить все необходимые договоры в целях реализации Программы.

3.3.4. Расходовать взносы **Пайщика** исключительно на реализацию Накопительной Программы, предусматривающей приобретение Объекта, согласованного Сторонами в Приложении №1 настоящего договора.

3.3.5. Обеспечить **Пайщику** исполнение обязательств, предусмотренных пунктами 1.1. настоящего договора, при условии полной оплаты Пайщиком целевого паевого взноса, а также иных выплат, предусмотренных Уставом и Положением о Программе.

3.4. Кооператив имеет право:

3.4.1. По отдельному договору за дополнительную плату оказать услуги **Пайщику** по оформлению и получению технической документации БТИ, подготовке и передаче документов для регистрации права собственности на жилое помещение в уполномоченном органе.

3.4.3. При недостаточности у **Пайщика** денежных средств для полной оплаты целевого паевого взноса, **Кооператив**, при наличии у него свободных денежных средств, может представить **Пайщику** целевой заем в порядке и на условиях, установленных сторонами отдельным договором займа.

4. Передача Объекта Пайщику

4.1. **Пайщик**, в течение 10 дней, с момента получения уведомления от Кооператива о регистрации прав собственности в Росреестре Объекта, указанного в Приложении №1, обязуется принять Объект, на условиях безвозмездного пользования на период, до полной оплаты Пая. При передаче Объекта, Сторонами по настоящему Договору, будет составлен и подписан, соответствующий двухсторонний акт.

Обязанность **Пайщика в соответствии с настоящим пунктом** считается исполненной с момента подписания акта приема-передачи Объекта.

4.2. Расходы по содержанию Объекта (в т.ч. мест общего пользования), с момента перехода прав собственности на Кооператив и передачи пайщику Объекта в соответствии с п.4.1. несет **Пайщик**.

4.3. После полной выплаты Пая и отсутствии задолженностей по членским и иным взносам, счетам за коммунальные и страховые платежи и иных выплат, предусмотренных Уставом, Положением о Программе, Кооператив передает **Пайщику** необходимые документы для оформления права собственности на выше указанный Объект, в соответствии с Приложением №1, а именно:

- справку о полной выплате Пая;
- акт приема-передачи Объекта;
- кадастровый паспорт на Объект от БТИ.

4.4. **Кооператив** гарантирует **Пайщику** передачу Объекта, указанного в Приложении №1 настоящего Договора, свободного от имущественных прав третьих лиц.

5. Дополнительные условия

5.1. **Пайщик** ознакомлен с порядком расчета общей суммы целевых паевых взносов в ПК «ИТК» и согласен их внести в установленном договором, Уставом, Положением о Программе Фондах размере и сроке.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также все приложения к нему оформляются в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.3. При окончании действия Договора Стороны оформляют Акт приема – передачи Объекта и Акт сверки взаиморасчетов.

5.4. Любая информация финансового характера, а также любые сведения об условиях настоящего Договора и содержании аналогичных договоров с третьими лицами, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

5.6. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны незамедлительно письменно известить друг друга. Исполнение обязательств, совершенных по прежним адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, установленных настоящим Договором в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае просрочки Пайщиком оплаты Кооперативу целевого паевого взноса, иных выплат, предусмотренных настоящим договором, Уставом, Положением о Программе, более чем на 15 календарных дней, либо более трех раз в год (365 дней от даты подписания договора) на срок более 5 дней, Пайщик обязан уплатить Кооперативу Членский целевой взнос в размере 10% от суммы рассрочки, оставшейся к уплате на дату зафиксированной задолженности. По требованию об оплате Членского целевого взноса Кооператив не обязан доказывать причинение ему убытков.

При оплате Пайщиком целевого паевого взноса, в первоочередном порядке погашаются издержки Кооператива по получению исполнения, затем Членский целевой взнос, а в оставшейся части- основная сумма паевого взноса.

6.3. В случае нарушения сроков оплаты ежемесячного Целевого паевого взноса, в соответствии с графиком платежей, в Приложении №2 к данному Договору, более чем на 90 дней подряд, либо 120 дней в течении года (365 дней от даты договора), Кооператив вправе, в одностороннем порядке, расторгнуть договор безвозмездного пользования и передать данный объект недвижимости участнику кооператива на условиях Очередности, либо продать данный объект недвижимости по рыночной стоимости, с удержанием из паевых взносов Пайщика денежную сумму возможных потерь, связанных со снижением рыночной цены при продаже, оплатой задолженности по коммунальным платежам, а также Членского взноса в размере 10% от стоимости сделки при продаже, либо стоимости объекта недвижимости, исходя из новой независимой оценки аккредитованной компанией, при заключении договора оплаты Целевого Паевого Взноса и договора безвозмездной аренды с очередным участником программы. Возврат Пая в случае расторжения договора будет осуществляться в соответствии с договором оплаты целевого пая, заключенного с новым, очередным участником Программы, либо в течении 18 месяцев, в случае рыночной продажи, в соответствии с Уставом Кооператива.

7. Форс-мажор

7.1. В случае возникновения в период действия настоящего Договора форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полностью или частично исполнению Сторонами своих обязательств (пожаров, стихийных бедствий, блокад, общественных волнений, беспорядков,

изменений законодательства, военных действий и т.п.), срок исполнения обязательств отодвигается на период действия этих обстоятельств и оформляется в виде дополнения к настоящему Договору, при условии уведомления одной Стороной, для которой эти обстоятельства наступили, другой Стороны в течение 10 календарных дней.

7.2. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств исполнение настоящего Договора может быть отложено на срок не более 12 месяцев, по истечении которых Договор может быть расторгнут на условиях двухсторонней реституции.

8. Срок действия Договора. Порядок его изменения и расторжения.

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.2.1. Кооперативом

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **Пайщиком** обязательств, установленных настоящим Договором, Уставом, Положением о Программе **Кооператива** и решениями его органов, во внесудебном порядке путем направления Пайщику письменного уведомления. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым по истечении 10 (десяти) календарных дней с момента получения Пайщиком письменного уведомления о расторжении договора. Фактом получения уведомления, Стороны договорились считать дату получения Почтой России письменного заказного письма с вложением в адрес пайщика, указанного в реквизитах настоящего договора.

- в иных случаях, установленных законодательством РФ.

8.2.2. По взаимному согласию сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр находится у **Кооператива**, второй экземпляр передан **Пайщику**, третий экземпляр находится в Кооперативе, для передачи в дело Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

9. Разрешение споров

9.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать все разногласия и споры путем переговоров.

9.2. В случае невозможности решить разногласия и споры путем переговоров в течение одного месяца с момента начала переговоров споры могут быть переданы на разрешение в суд.

10. Приложения:

1. Характеристика объекта недвижимости.
2. График оплаты целевых паевых взносов.

11. Адреса и реквизиты Сторон

Кооператив: <u>Производственный накопительный кооператив «Инновационные Технологии Кооперации»</u> 220019, г. Минск, ул. Горецкого, д.95, офис №11 (УНП 192984690) р/с BY89ALFA30152272180060270000 в ЗАО «Альфа-Банк», 220013 г.Минск, К/сч 30101810200000000593 код ALFA СВИФТ — ALFARUMM	Пайщик: ФИО Паспортные данные Адрес, фактический адрес Тел E-mail:
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

ПОДПИСИ СТОРОН:

_____ / Ясинский А.В.

_____ / _____
Договор о внесении целевых паевых взносов

Приложение № 1

к договору № ___ от «___» _____ 2017 г.

Характеристика объекта (указать вид объекта: на пример апартамент) (ПРИМЕР)

г. Минск

«___» _____ 201_ г.

Объект недвижимости (указать вид объекта) под № __, проектной площадью __ кв.м. (проектная площадь включает в себя: общая площадь (указать вид объекта) в размере __ кв.м. + площадь лоджии/террасы с учетом понижающего коэффициента 0,5 в размере __ кв.м.), находящуюся во __ (_____) подъезде на __ (_____) этаже (указать вид объекта: например апартамент), расположенного по адресу: город Симферополь, в районе улиц _____ в _____ районе города, строительный номер дома (объекта) № __, по проекту, выполненному ООО «_____», в следующем состоянии:

1. Отделочные работы в (указать вид объекта: на пример апартамент) выполнены: полы выровнены стяжкой, стены и перегородки оштукатурены, потолок прошпаклеван. Входные двери деревянные.
2. Конструкции из ПВХ: оконные и балконные дверные блоки выполнены из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, ограждения лоджии/террасы из ПВХ с однокамерным стеклопакетом. Все конструкции смонтированы. Подоконники выполнены из ПВХ, откосы из ГКЛ.
3. В (указать вид объекта: на пример апартамент) заведен электрокабель, смонтирован щиток управления и однофазный многотарифный счетчик, смонтирован электрокабель под электроплиту.
4. Смонтированы стояки холодной, горячей воды с запорной арматурой, стояки канализации, система отопления выполнена из металлопластиковых труб с запорной арматурой и алюминиевых радиаторов.
5. В помещениях общего пользования, а именно входная группа, лестничные клетки и коридоры: смонтировано освещение и отопление, выполнены отделочные работы в следующем объеме: стены – окраска вододисперсионным составом, пол – керамогранит, дверь в подъезд – металлическая с магнитным замком.
6.ИНОЕ