

Приложение № 1
к Договору об участии
в хозяйственной деятельности
№ _____ от _____ 20__

Соглашение
о присоединении к целевой
Программе «Моя Квартира - Мой Дом», при приобретении квартиры

Потребительский кооператив «Инновационные Технологии Кооперации», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Стефкивской Галины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемый(-ая) в дальнейшем «Пайщик», действующий(-ая) на основании собственного волеизъявления и от своего имени с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение, именуемое в дальнейшем «Соглашение», о нижеследующем:

1. **Размер паевого взноса** по данному Договору составляет 3 000 000 (три миллиона) руб.;
2. Присоединяясь к Программе, Участник вносит на расчетный счет Кооператива:
 - **Членский целевой взнос** в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) руб. (5% от суммы паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения), направляется в некоммерческие общепольные фонды Кооператива (вносится одновременно с оплатой первоначального паевого взноса).
 - **Первоначальный паевой взнос** в размере 1 050 000 (один миллион пятьдесят тысяч) руб. (35% (тридцать пять процентов) от суммы, указанной в п.1 настоящего Соглашения).
 - **Членский ежемесячный взнос** – Устанавливается индивидуально в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору (График платежей).
3. Описание объекта недвижимости, приобретаемого участником в рамках данной Программы, закрепляется в Приложении №3 к настоящему Договору;
4. Постановка в очередь, на приобретение пайщику объекта недвижимости осуществляется автоматически при внесении первоначального паевого взноса в размере 35% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости по договору.
5. Участник программы, включивший в Программу «**Моя квартира – Мой дом**», либо в «Накопительную» программу Кооператива новых участников, сумма Паевых взносов которых равна, либо превышает заявленную (ориентировочную) стоимость его объекта недвижимости, получает статус Приоритетного Участника Программы, что дает ему право внеочередной покупки заявленного объекта недвижимости в данной программе. При этом, сохраняется обязательное условие внесения 35% от суммы, заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости в виде первоначального паевого взноса.
6. При достижении своей очереди, либо получении права внеочередной покупки, в статусе Приоритетного Участника Программы, пайщик получает право выбора

объекта недвижимости, в рамках заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости, в течении 3 месяцев. Затраты на оценку объекта недвижимости, аккредитованной компанией, в рамках стоимости ее услуг, а также стоимость оформления сделки по приобретению Кооперативом выбранного участником программы объекта недвижимости в собственность Кооператива, в размере понесенных затрат, оплачивает участник программы (пайщик). После этого Пайщик вправе получить выбранный им объект недвижимости в безвозмездное пользование до полной выплаты паевого взноса, достаточного для приобретения, выбранного участником программы объекта недвижимости в его собственность.

В этом случае стороны составляют Приложение №3 к настоящему договору, с указанием характеристик объекта, выбранного пайщиком.

7. В случае выбора пайщиком квартиры стоимостью, превышающей сумму, указанную в п.1 настоящего соглашения, пайщик обязан внести разницу единовременным платежом, в течении трех дней с момента подписания Приложения №3, с указанием характеристик объекта, выбранного пайщиком.
8. После приобретения Кооперативом квартиры, в порядке очередности, в соответствии с Приложением №3, Кооператив заключает с Участником (пайщиком), договор безвозмездного пользования объектом недвижимости указанного в Приложении №3 настоящего договора, на период полной оплаты паевого взноса, указанного в п.1, настоящего соглашения, в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору (График платежей).
9. В случае досрочного выхода участника из **Программы**, то есть до момента полной оплаты паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения, Кооператив вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор безвозмездного пользования и передать объект недвижимости, указанный в Приложении №3 к настоящему договору, другому участнику кооператива, либо продать данный объект недвижимости по рыночной стоимости, с удержанием из паевых взносов Пайщика денежной суммы, в размере убытков и расходов, связанных: со снижением рыночной стоимости объекта недвижимости, с услугами риэлтерской организации (агента), оплатой задолженности по коммунальным платежам, а также дополнительного членского взноса в размере 5% (пяти процентов) от стоимости сделки при продаже объекта недвижимости, либо стоимости объекта недвижимости, исходя из новой независимой оценки аккредитованной компанией, при заключении Договора об *участии* в хозяйственной деятельности и договора безвозмездного пользования, с другим участником программы. Возврат паевых взносов, в случае расторжения Договора, будет осуществляться в течение 18 (восемнадцати) месяцев, с учетом необходимости реализации уставных целей кооператива.
10. В случае досрочного выхода из программы в течение первых 3 (трех) лет, Участник программы выплачивает Кооперативу дополнительный членский взнос в размере 10 % (десяти процентов) от размера паевого взноса, указанного в п.1 Соглашения. Данный платеж может быть удержан Кооперативом из паевого взноса пайщика.
11. В период безвозмездного пользования домом с участком до 120 месяцев, Пайщик уплачивает членский взнос в размере 6% (шесть процентов) от остатка паевого взноса, в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору;
Членский взнос оплачивается одновременно с паевыми взносами ежемесячно, в соответствии с приложением №2 настоящего договора (График платежей).
12. В случае досрочной оплаты Паевого взноса, в течении 3 лет, такому участнику программы предоставляется приоритетное право приобретения на льготных условиях следующего объекта недвижимости в рамках Программы.

13. В случае досрочной оплаты части паевого взноса, производится перерасчет подлежащих к уплате сумм паевого и членских взносов на основании акта – сверки взаиморасчётов, в соответствии с которым подписывается новое Приложение №2 (График платежей). График платежей составляется с учетом оставшегося срока полного исполнения пайщиком обязательств по уплате паевых и членских взносов перед кооперативом в соответствии со сроком рассрочки.
14. При полной оплате паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения, в соответствии с Приложением №2, к настоящему Договору, пайщик получает право возврата паевого взноса объектом недвижимости, указанным в приложении №3.
15. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора.

Кооператив

Пайщик

Председатель Правления



_____ Стефкивская Г.А.
