



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

**Соглашение
о присоединении к целевой
Программе «Моя Квартира», при приобретении квартиры**

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

менуемый(-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. Стороны настоящим Соглашением подтверждают присоединение Пайщика к целевой программе «Моя Квартира» (далее - Программа). Подписывая настоящее Соглашение, Пайщик подтверждает, что ознакомлен с положением о целевой программе «Моя Квартира», условиями настоящего Соглашения и принимает их.
2. Стороны настоящим Соглашением определили следующие основные параметры приобретаемого дома, указанные в приложении №2 (Описание приобретаемого объекта, далее по тексту приложение №2) к Договору об участии в хозяйственной деятельности.
3. Стоимость приобретаемого объекта недвижимости по Договору об участии в хозяйственной деятельности составляет 5 480 000 (пять миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) руб.
4. Участник вносит одновременно на расчетный счет Кооператива:
 - 4.1 Первоначальный взнос в размере 35% (тридцать пять процентов)** от стоимости домовладения, который составляет 1 918 000 (один миллион девятьсот восемнадцать тысяч) руб.
Первоначальный взнос включает:
 - **Членский взнос за присоединение к Программе 5% (пять процентов)** – 274 000 (двести семьдесят четыре тысячи) руб. Данный взнос не учитывается в стоимости приобретаемого домовладения.
 - **Паевой взнос 30% (тридцать процентов)** – 1 644 000 (один миллион шестьсот сорок четыре) рубля.
 - **Членский управленческий взнос** – 30 000 (тридцать тысяч) рублей.
Оплачивается ежегодно в соответствии с Положением о Программе «Мой Дом» и Приложением №3 (График Платежей) к договору об участии в хозяйственной деятельности.
 - 4.2. Членский ежемесячный взнос** – 39 546 (тридцать девять тысяч пятьсот сорок шесть) рублей.

5. Оплачивается со второго месяца участия в Программе, в соответствии с приложением №3 (График Платежей) к договору об участии в хозяйственной деятельности.
6. Постановка в очередь, на приобретение пайщику объекта недвижимости осуществляется автоматически при внесении первоначального паевого взноса в размере 35% от заявленной (ориентировочной) стоимости объекта недвижимости и всех обязательных взносов согласно Положению о программе.
7. 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.
8. 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 №2 к настоящему договору, с указанием характеристик объекта, выбранного пайщиком.
9. В случае выбора пайщиком квартиры стоимостью, превышающей сумму, указанную в п.1 настоящего соглашения, пайщик обязан внести разницу единовременным платежом, в течение трех дней с момента подписания Приложения №2, с указанием характеристик объекта, выбранного пайщиком.
10. 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 №3 к настоящему Договору (График платежей).
11. 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.

12. В случае досрочного выхода из программы в течение первых 3 (трёх) 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.
13. 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.
14. 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 №3 (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.
15. При полной оплате паевого взноса, указанного в п.1 настоящего соглашения, в соответствии с Приложением №3, к настоящему Договору, пайщик получает право возврата паевого взноса объектом недвижимости, указанным в приложении №2.
16. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора.
17. Стороны настоящим Соглашением, подтверждают, что заключили соглашение об использовании простой (неквалифицированной) подписи и признают юридическую силу данных видов электронных подписей (Федеральный закон № 63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011г.), в случае их использования.
18. Документы, включая настоящее соглашение, представляемые Сторонами в электронном виде, заверяются простой (неквалифицированной) электронной цифровой подписью уполномоченных представителей Сторон, указанных в настоящем Соглашении.

Кооператив

Пайщик

Председатель Правления

_____ Ясинский А.В. _____

Кооператив

Пайщик