

ДОГОВОР № _____
о членстве в ЖСК «Русская усадьба»

г. Киров _____

_____ г.

Жилищно-строительный кооператив «Русская усадьба», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Пестова Бориса Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и член Кооператива _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее «Договор» о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора являются взаимоотношения по удовлетворению социально-бытовых потребностей Участника путем:

- объединения денежных и имущественных паёв членов Кооператива;
- участия в финансировании всех стадий строительства поселения сельскохозяйственного назначения «Русская усадьба», именуемого в дальнейшем «Объект», **индивидуальный жилой дом с пристроенным нежилым блоком на земельном участке № ___ по генплану со строительным адресом: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, с. Кстинино, ул. Успенская (Троицкая), дом _____**, именуемый в дальнейшем в целом «Усадьба». Характеристики Усадьбы указываются в дополнительном соглашении к Договору.
- приобретения права пользования с момента ввода в эксплуатацию, а после полного расчета – приобретения права собственности на Усадьбу.

1.2. Договор, в соответствии со статьёй 428 ГК РФ, является договором присоединения. Участник ознакомлен, выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в Кооперативе, которые изложены в Уставе Жилищно-строительного кооператива «Русская усадьба», принимает на себя все права и обязанности, предусмотренные для членов Кооператива Уставом Кооператива, а также изменениями и дополнениями к нему.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Кооператив обязуется:

- 2.1.1. Использовать вносимые Участником средства строго по целевому назначению, предусмотренному Уставом Кооператива.
- 2.1.2. Вести или контролировать строительство Объекта до момента сдачи Объекта госкомиссии, осуществлять управление построенным Объектом в соответствии с имеющимися у Кооператива полномочиями.
- 2.1.3. После полного внесения Участником суммы паевого взноса выдать Участнику Справку о полной выплате паевого взноса и передать Участнику Усадьбу с характеристиками, указанными в дополнительном соглашении к Договору по Передаточному акту для оформления Участником Усадьбы в собственность.
- 2.1.4. Учитывать пожелания Участника при определении порядка внесения паевых взносов, а так же при подборе Объекта и Усадьбы в части не противоречащей Уставу Кооператива.
- 2.1.5. Принимать от Участника передаваемые в качестве паевого взноса давальческие материалы, необходимые для строительства и которые соответствуют ГОСТам, ТУ иным техническим требованиям.
- 2.1.6. Своевременно доводить до Участника информацию о состоянии дел в Кооперативе непосредственно затрагивающую его интересы.

2.2. Кооператив имеет право:

- 2.2.1. Выступать заказчиком, застройщиком на выполнение работ по строительству, ремонту и реконструкции помещений, зданий и сооружений, участвовать в строительстве.
- 2.2.2. Передавать членам Кооператива, другим физическим и юридическим лицам по договору найма или договору аренды находящиеся в собственности Кооператива имущество, жилые и нежилые помещения, другие объекты недвижимости, не закрепленных за другими членами Кооператива.
- 2.2.3. Организовывать работы по содержанию и ремонту домов, других объектов недвижимости, находящихся на балансе Кооператива, в том числе ремонт, дополнительные строительные работы и дополнительную комплектацию жилых и нежилых помещений, других объектов недвижимости, приобретенных в собственность Кооператива.

Кооператив _____

Участник _____

2.2.4. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Уставом Кооператива.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. Соблюдать требования законодательства РФ, Устава Кооператива, принятых Кооперативом инструкций, положений, а также выполнять решения Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива, принятые в пределах их компетенции.

2.3.2 Своевременно и в полном объеме вносить предусмотренные Уставом Кооператива взносы.

2.4. Участник имеет право:

2.4.1. По своему желанию застраховать свои имущественные интересы, связанные с потерей им паевых взносов, возникших при осуществлении строительства Объекта (Усадьбы).

2.4.2. Участвовать в уставной деятельности Кооператива и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом Кооператива.

2.4.3. Знакомиться с актами распределения по Объекту Кооператива.

2.4.4. Получать информацию от органов управления и контроля Кооператива об их деятельности.

2.4.5. По своему усмотрению и в любое время выйти из Кооператива и получить сумму своего пая в порядке, определяемом Уставом Кооператива.

2.4.6. Получить сумму своего пая в случае его исключения из Кооператива в порядке, определяемом Уставом Кооператива.

2.4.7. Предоставлять Кооперативу в качестве частичной оплаты паевых взносов дачные материалы при условии предварительного согласования с Правлением Кооператива.

2.4.8. Привлекать для выполнения работ по строительству субподрядчиков или производить строительные работы самостоятельно при условии выполнения требования Положения для членов ЖСК, осуществляющих строительство хозяйственным способом.

2.4.9. Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные законодательством РФ и Уставом Кооператива.

3. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Порядок определения размера паевого взноса, подлежащего внесению Участником, устанавливается в соответствии с Уставом Кооператива (раздел VI «Состав, размер и порядок внесения взносов членами ЖСК»).

Паевой взнос Участника делится на первоначальный паевой взнос и последующие паевые взносы.

3.2. Размер первоначального паевого взноса, порядок его оплаты указывается в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

3.3. Размер и порядок внесения последующих паевых взносов определяется индивидуальным графиком, утверждаемым Правлением Кооператива. Индивидуальный график внесения последующих паевых взносов доводится Правлением Кооператива до сведения Участника не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до срока осуществления первого платежа, предусмотренного этим графиком.

3.4. Индивидуальный график внесения последующих паевых взносов может быть изменен по решению Правления Кооператива в следующих случаях:

- 1) однократная просрочка внесения паевых взносов в течение более чем одного месяца;
- 2) систематическое нарушение сроков внесения паевых взносов или их недоплата более трех раз в течение шести месяцев.

Новый график доводится Правлением Кооператива до сведения члена Кооператива не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до срока осуществления первого платежа, предусмотренного этим графиком.

3.5. Членский взнос – денежные средства, периодически вносимые Участником на покрытие расходов, связанных с осуществлением Кооперативом предусмотренной его Уставом деятельности.

Размер и порядок внесения членских взносов определяются Правлением Кооператива.

3.6. Общим собранием членов ЖСК может быть установлена необходимость внесения, размер и порядок внесения дополнительных взносов.

3.7. Формы и порядок внесения взносов определяется в соответствии с Уставом Кооператива.

3.8. С письменного согласия Участника за него может оплачивать взносы третье (юридическое и (или) физическое) лицо с указанием следующих данных: назначение платежа, за кого произведен взнос, номер договора. Оплата взносов за Участника не влечет перехода прав и обязанностей Сторон по настоящему договору.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и распространяет свое действие на весь период членства Участника в Кооперативе.
- 4.2. Действие Договора прекращается при полном выполнении Сторонами взаимных обязательств по Договору и по дополнительным соглашениям к нему.
- 4.3. Досрочное прекращение действия Договора предусматривается в следующих случаях:
- 1) выхода Участника из Кооператива;
 - 2) смерти Участника;
 - 3) ликвидации юридического лица – члена Кооператива;
 - 4) исключения Участника из Кооператива по основаниям и в порядке, предусмотренном Уставом Кооператива и Жилищным Кодексом РФ;
 - 5) при принятии решения о ликвидации Кооператива в соответствии с требованиями Устава Кооператива и законодательства РФ.

Во всех перечисленных случаях действие Договора считается прекращенным только после окончания взаимных расчетов между Сторонами.

4.4. Обязательства Сторон по Договору считаются исполненными после полного внесения им суммы паевого взноса, выдачи Кооперативом Справки о полной выплате паевого взноса, получения Участником Усадьбы по Передаточному акту и оформления Участником права собственности на Усадьбу.

5. УВЕДОМЛЕНИЯ И СООБЩЕНИЯ

- 5.1. При заключении Договора Стороны должны изначально указать верные реквизиты.
- 5.2. В случае смены реквизитов:
- 5.2.1. Кооператив обязан в течение 10 (десяти) календарных дней сообщить Участнику об изменении реквизитов (банковских, смена почтового адреса, места нахождения) путем отправления заказного письма или лично под роспись.
- 5.2.2. Участник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с момента изменения личных данных (паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического проживания, почтовый адрес, а также контактные телефоны) информировать об этом Председателя Правления ЖСК.
- 5.3. В случае не предоставления Участником информации об изменении указанных сведений, Кооператив не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки. При отсутствии такого сообщения заказная корреспонденция на имя Участника посылается по последнему известному Кооперативу месту жительства или месту нахождения члена ЖСК и считается доставленной, хотя бы Участник по этому адресу более не проживает или не находится.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Стороны несут ответственность по взятым обязательствам в пределах Устава Кооператива, Договора, заключенных дополнительных соглашений к нему, а также законодательства РФ.
- 6.2. Споры и разногласия, возникающие по Договору, разрешаются Сторонами с соблюдением претензионного порядка урегулирования разногласий. Срок для рассмотрения претензии – 10 календарных дней.
- 6.3. При разрешении споров Стороны, руководствуются Уставом Кооператива и действующим законодательством РФ.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Качество Усадьбы должно соответствовать проектно-сметной документации на Объект, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства. Гарантийный срок на работы, выполненные с привлечением ЖСК как заказчика по договорам подряда, составляет 2 года с момента подписания Акта приема-передачи. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые могли быть выявлены при осмотре Усадьбы и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Кооперативом за свой счет в течение 30 календарных дней с момента уведомления его Участником об этих недостатках, или в иной срок, согласованный сторонами.
- 7.2. В случае если возникли обстоятельства (судебное решение, форс-мажор, иное), в результате которых утрачивается возможность строительства Объекта и (или) Усадьбы, указанной в дополнительном соглашении к Договору, то Кооператив по согласованию с Участником имеет право переоформить дополнительное соглашение к Договору на помещение в другом объекте с зачетом внесенных Участником к этому моменту денежных средств.
- 7.3. В период накопления паевых взносов Участник имеет право на изменение характеристик Усадьбы в Объекте при наличии такой возможности у Кооператива. Изменение характеристик Усадьбы в Объекте оформляется дополнительным соглашением к Договору. Участник обязан самостоятельно

согласовать с проектной организацией измененный вариант проекта Усадьбы, при этом Кооператив должен оказать необходимую помощь в согласовании измененного проекта (по возможности).

7.4. Участник до подписания настоящего договора ознакомлен с Уставом Кооператива.

7.5. Недействительность части Договора не влечет за собой недействительность прочих частей Договора, если можно предположить, что договор был бы заключен и без включения недействительной части.

7.6. В целях реализации уставных задач Кооператив может осуществлять все права собственника на Усадьбу до момента полного внесения паевого взноса Участником.

7.7. Информация о финансовом положении Сторон считается сторонами конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по согласованию Сторон.

7.8. Вопросы, не нашедшие своего отражения в Договоре, регулируются Уставом Кооператива и действующим законодательством.

7.9. Изменения и дополнения к Договору могут быть внесены по соглашению Сторон путем оформления дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

7.10. Стороны заявляют, что при подписании настоящего Договора не подвергались угрозам, насилию или иному давлению с чьей-либо стороны, заключили настоящий Договор по доброй воле и взаимному согласию, на взаимовыгодных условиях, содержание и правовые последствия настоящего Договора им известны и понятны.

7.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Кооператив

Участник

Жилищно-строительный кооператив

«Русская усадьба»

610004 г. Киров ул. Р. Люксембург, 23

ОГРН 1074312002764,

ИНН 4345204186, КПП 434501001

р/с 40703810092000000095

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Кирове, г.

Киров, к/с 30101810200000000705,

БИК 043304705

Председатель Правления

Б.И. Пестов

Дополнительное соглашение №1
к договору № _____ о членстве в ЖСК «Русская усадьба» от _____ г.

г. Киров

_____ г.

Жилищно-строительный кооператив «Русская усадьба», именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице Председателя Правления Пестова Бориса Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **член Кооператива** _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение, далее «Соглашение» о нижеследующем:

1. Участник принимает участие в финансировании строительства индивидуального жилого дома с пристроенным нежилым блоком на земельном участке № ___ по генплану со строительным адресом: Кировская область, Кирово-Чепецкий район, с. Кстинино, ул. Троицкая (Успенская), дом ____, и имеет право на приобретение в собственность указанного объекта после полной выплаты паевого взноса, завершения строительства и получения разрешения на ввод указанного жилого дома в эксплуатацию. Указанный жилой дом расположен на земельном участке с номером ___ по генплану, площадь _____ га.

Планировка и площадь жилого дома подлежат уточнению по данным технической инвентаризации.

2. Стороны пришли к соглашению, что указанный жилой дом будет строиться силами и из материалов Участника. Изменения в проектных характеристиках жилого дома должны быть предварительно согласованы Участником с проектной организацией и Кооперативом.

3. Стороны устанавливают, что общий размер паевого взноса на момент подписания сторонами настоящего соглашения включает в себя первоначальный паевой взнос (_____ руб.) и освоение по жилому дому (_____ руб.) и составляет _____ руб. (_____).

Указанная сумма вносится Участником в следующем порядке _____

Окончательный размер паевого взноса устанавливается после окончания строительства по фактическим затратам, произведенным ЖСК, в соответствии с Уставом ЖСК.

4. Размер и порядок внесения членских взносов определяется Правлением Кооператива и доводится до сведения Участника.

5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Участником своих обязательств.

6. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЖСК «Русская усадьба»
Председатель Правления

Участник

_____ Б.И. Пестов
