(Для ознакомления. Заполняется менеджером)

ДОГОВОР ПАЕНАКОПЛЕНИЯ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тюмень | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ |

**ПК «Ведель»** в лице директора Ехамова Владимира Сергеевича, действующей на основании Устава, в дальнейшем именуемый «**Кооператив**» и Иванов Иван Иванович, паспорт, серия, номер, выдан, зарегистрирован по адресу:…, в дальнейшем именуемый «**Член кооператива**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В целях удовлетворения материальных и иных потребностей Члена кооператива, Кооператив обязуется предоставить в собственность Члена кооператива жилое помещение, после полной выплаты пая.
2. Точные параметры жилого помещения будут определены Сторонами в дополнительном соглашение к настоящему договору, после накопления необходимой суммы пая Членом кооператива, размер который, определяется в соответствии с 11.1 Положения о порядке формирования паевого фонда кооператива и его использования кооперативом (далее Положение).
3. Кооператив обязуется:

3.1. использовать полученные денежные средства паенакопления члена кооператива исключительно в соответствии с Уставом и Положением;

3.2. после накопления пая в размере, оговоренном в п. 2 настоящего договора, приобрести и передать в пользование Члена кооператива жилое помещение, выбранное Членом кооператива, не позднее 90 (девяноста) рабочих дней, с момента подачи соответствующего заявления в Кооператив и заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, предусматривающего точных характеристики приобретаемого жилого помещения;

3.3.После полной выплаты пая Членом кооператива, не позднее 90 (девяноста) рабочих дней, передать в собственность Члена кооператива жилое помещение.

3.4. В случае непринятия в собственность жилого помещения Членом кооператива, после возникновения у него соответствующего права, передать в одностороннем порядке ему жилое помещение, по истечению срока, указанного п. 3.3. настоящего договора, по акту приема-передачи (одностороннему), направив его письмом, на адрес Члена кооператива, указанного в настоящем Договоре. С момента подписания акта приема-передачи (одностороннего) кооператив считается исполнившим свои обязательства пред Членом кооператива в полном объеме.

4. Член кооператива обязуется:

4.1. Своевременно и в установленных размерах вносить вносы, в порядке и сроках, оговоренных в настоящем договоре и Положение.

4.2. Самостоятельно оформить свое право собственности на жилое помещение либо поручить его оформление третьему лицу на основании отдельно заключаемого договора.

4.3. До оформления права собственности не проводить в жилом помещение работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировку, возведение внутренних перегородок, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения Кооператива, не проводить в жилом помещение и в самом жилом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установку снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада жилого дома) без письменного разрешения Кооператива.

4.4. Член кооператива с момента передачи ему жилого помещения в пользование обязан ежемесячно нести расходы по коммунальным платежам за помещение, находящийся у него в пользование, и по иным обязательным платежам, предусмотренным законодательством, в том числе взносы на капитальный ремонт, а так же оплаты за обращение с ТКО.

4.5. Член кооператива с момента передачи ему жилого помещения в пользование обязуется осуществлять ежегодное страхования данного объекта недвижимости, от рисков утраты и повреждения, на сумму не менее цены Объекта по которой он был приобретен, первым выгодоприобретателем по договору страхования должен быть поименован Кооператив.

4.6. До оформления права собственности на жилое помещение Член кооператива обязуется представить Кооперативу от эксплуатирующей (управляющей) организации справку об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и иных затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома, в котором расположено жилое помещение.

4.7. Использовать жилое помещение исключительно по прямому назначению и содержать его в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

4.8. Своевременно являться по уведомлениям Кооператива для решения организационных вопросов по исполнению настоящего Договора или направлять своего полномочного представителя.

4.9. Соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, Устав Кооператива, внутренние положения Кооператива, решения Правления, Общего собрания и условия настоящего Договора.

5. Кооператив имеет право:

5.1. Осуществлять контроль за использованием жилого помещения, переданному в пользование Члену кооператива, заблаговременно уведомив о своем намерение Члена кооператива. Порядок и условия проверки указываются в уведомление.

5.2. Привлекать к ответственности, предусмотренной законодательством, Уставом, внутренними нормативными актами Кооператива Члена кооператива, при условии нарушения им п. 4.9. настоящего Договора.

5.3. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом Кооператива, внутренними положениями Кооператива, решениями Правления, Общего собрания и условиями настоящего Договора

6. Член кооператива имеет право:

6.1. Осуществлять передачу прав и обязанностей по настоящему Договору (уступать свои права и обязанности) другим членам Кооператива и третьим лицам в соответствии с Уставом Кооператива, внутренними положениями Кооператива, решениями органов Кооператива, настоящим Договором, при условии полной уплаты всех паевых взносов и иных взносов, предусмотренных Положением, и отсутствии задолженности по вступительному, членскому, дополнительному (целевому) взносам и иной задолженности по платежам, предусмотренным настоящим Договором, Уставом и Положением. При этом Кооператив не выплачивает внесенную стоимость пая члену, уступившему свои права и обязанности по настоящему Договору.

6.2. получить от Кооператива в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

6.3. Получить при прекращении членства в Кооперативе действительную стоимость пая в порядке, предусмотренном Уставом Кооператива и Положением. При возврате Члену кооператива паевого взноса независимо от причин такого возврата Член кооператива не имеет права требовать начисления процентов за пользование денежными средствами. Возврат Члену кооператива внесенного им паевого взноса производится после вычета из него штрафных санкций, предусмотренных Уставом кооператива и Положением.

7. Общий размер паевых взносов, подлежащих внесению Членом кооператива по настоящему Договору, **составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**.

8. Минимальный ежемесячный паевой платеж по настоящему договору, до момента перенакопления, определенного п. 11.1. Положения и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, в соответствии с п. 9 настоящего договора, составляет 12 000,00 рублей. Порядок и сроки уплаты определены Положением.

9. После накопления пая в размере, определенном п. 11.1. Положения, и приобретения жилого помещения для передачи его в пользование Члена кооператива, стороны обязуются заключить дополнительное соглашения к настоящему договору, в котором указать график платежей пая, исходя из оставшейся части пая накопления, необходимого для полной его выплаты, на срок, не превышающий 10 лет, с даты заключения дополнительного соглашения.

10. Оплата по настоящему Договору производится Членом кооператива любым способом, не противоречащим действующему законодательству.

11. Допускается уплата пая третьим лицом, с обязательным указанием реквизитов настоящего договора. В противном случае, Кооператив оставляет за собой право не зачесть поступивший платеж.

12. Размер паевого взноса, указанный в [7.](#Par67) настоящего Договора, подлежит изменению после определения Членом кооператива точного жилого помещения, которое будет предоставлено ему в пользование.

13. Помимо паевого взноса, Член кооператива обязуется уплачивать иные взносы, предусмотренные Уставом и Положением.

14. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, Уставом кооператива и внутренними актами.

15. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

16. При наступлении обстоятельств, указанных в [п. 15](#Par97) настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

17. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

18. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 15 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

19. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в [п. 15](#Par97) настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

20. Член кооператива может быть исключен из Кооператива в порядке, предусмотренном Уставом и Положением, а так же Член кооператива имеет право добровольно прекратить членство в Кооперативе. Прекращения Членства в кооперативе прекращает настоящий договор в части, обязанности по предоставлению Члену кооператива жилого помещения.

21. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, в том числе прекращает право Члена кооператива на получение жилого помещения, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или в период действия настоящего Договора.

22. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров. Срок рассмотрения претензии составляет 10 календарных дней с даты ее получения второй стороной, либо 30 календарных дней с даты ее направления, в зависимости от того, какое событие произойдет раньше.

23. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Стороны согласовали договорную подсудность – по месту нахождения Кооператива.

24. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

25. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

26. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Члена кооператива, два экземпляра для Кооператива.

27. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

28. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

29. Подписывая настоящей договор Член кооператива дает свое согласие на обработку персональных данных Кооперативу.

30. Стороны согласовали, что документы и иные внутренние нормативные акты кооператива, на которые в настоящем договоре имеется ссылка, применяются в редакции, действующей на момент применения положения договора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Кооператив:** | **Член кооператива:** |
| ПК«Ведель»Юридический адрес: 625005, г. Тюмень, ул. Газовиков, 44-247Фактический адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Депутатская, 80Адрес для корреспонденции: 625005, г. Тюмень, ул. Газовиков, 44-247ИНН 7203511081КПП 720301001ОГРН 1207200017694ОКВЭД 68.10, 68.32, 68.20р/с  40703810367100001542ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ№8647 ПАО СБЕРБАНКБИК БИК 047102651Тел: 8-800-505-69-28Email: info@ve-del.ru |  |
| Директор /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ехамов В.С.М.П. |  |