ОБ УЧАСТИИ В ЖСК № **~НомерДоговора**

г. Москва **~ДатаДоговора** г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АРТ-Проект»** (ООО «АРТ-Проект») местонахождение:117420, город Москва, улица Наметкина, дом 9, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 08.12.2009 года за основным государственным регистрационным номером 1097746459348,ИНН 7727695781, КПП 772701001) в лице генерального директора Моториной Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, являющееся **ПОВЕРЕННЫМ** и действующее от имени Жилищно-строительного кооператива «Новые Черемушки,8» (ЖСК «Новые Черемушки,8»)местонахождение: 117042, г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д. 6, оф. 3, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 14.04.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746294820*,* ИНН7727747768*,* КПП772701001), именуемого в дальнейшем «ЖСК», на основании Договора поручения №28-ЖСК/НЧ/8 от 28.04.2011 года и доверенности от 25.04.2011 года**,** удостоверенной нотариусом г. Москвы Коломиец Т.Н., зарегистрированной в реестре за № 4-1272, с одной стороны, и

гражданин(-ка) РФ **~Покупатель**, ~ПокупательДатаРождения года рождения, место рождения: ~ПокупательМестоРождения, пол: ~ПокупательПол, зарегистрированный(ая) по адресу: ~АдресПропискиПокупателя, паспорт ~ПокупательПаспортСерия ~ПокупательПаспортНомер, выдан ~ПокупательПаспортКемВыдан ~ПокупательПаспортДатаВыдачиг., код подразделения ~ПокупательПаспортКодПодразделения, именуемый в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, действующий от своего имени, совместно именуемые Стороны, руководствуясь Уставом ЖСК и законодательством Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ ДОГОВОРА:**

***ЖСК*** – жилищно-строительный кооператив - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном жилом доме.

***Пайщик*** – член ЖСК – гражданин, достигший возраста шестнадцати лет, и (или) юридическое лицо, своими средствами участвующие в строительстве и последующем содержании многоквартирного жилого дома.

***Членский взнос*** - денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением деятельности ЖСК предусмотренной Уставом ЖСК;

***Паевой взнос*** - денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Договора;

***Вступительный взнос*** - денежные средства, внесенные членом Кооператива на развитие Кооператива, обеспечение деятельности Кооператива, на организационные расходы;

***Целевой взнос*** – денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия расходов на ремонт, содержание жилого дома, оплату коммунальных платежей, расходов на оформление прав на жилые помещения, а также иных необходимых расходов (в том числе для покрытия убытков ЖСК);

***Паенакопление*** - часть паевого взноса, внесенная членом ЖСК на определенную дату;

***Пай*** - доля паенакопления члена ЖСК в паевом фонде ЖСК;

***Паевой фонд ЖСК*** - сумма паенакоплений членов ЖСК;

***Резервный фонд ЖСК*** – фонд ЖСК, формируемый за счет части членских взносов, и предназначенный для покрытия расходов ЖСК при чрезвычайных (непредвиденных) обстоятельствах и дополнительного финансирования уставной деятельности;

***Застройщик*** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем (в том числе и на праве аренды) ему земельном участке строительство жилого дома, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. В целях удовлетворения потребностей Пайщика в жилье, Пайщик вступил в ЖСК, участвующий в инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному адресу: **г.Москва, р-он Новые Черемушки, кв-л 10С, корпус 8,** (далее по тексту – «Жилой дом»), с целью получения в качестве результата инвестиционной деятельности жилого помещения в виде отдельной квартиры, основные характеристики которой указаны в п.1.5. настоящего Договора. Подписав настоящий Договор, Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в ЖСК, изложенные в Уставе ЖСК, с которым он ознакомлен заранее.
	2. Пайщик принимает на себя обязательства по оплате вступительного, членского, паевого взносов в размере, порядке и сроки, установленные Уставом, внутренними положениями ЖСК и настоящим Договором.
	3. ЖСК принимает на себя обязательства по участию в инвестировании строительства жилого дома, расположенного по строительному по адресу: **г.Москва, р-он Новые Черемушки, кв-л 10С, корпус 8,** на основании Договора инвестирования № СУ-ЖСК/НЧ8 от 27 апреля 2011 года, заключенного ЖСК с Закрытым акционерным обществом «СУ №155» **(**ЗАО «СУ №155»).
	4. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после его ввода в эксплуатацию.
	5. После завершения строительства Жилого дома, получения разрешения на его ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Пайщиком обязательств по внесению паевого взноса в полном объеме, что подтверждается справкой о выплате паевого взноса, Пайщик приобретает право на оформление в собственность Квартиры, расположенной в Жилом доме по строительному адресу: **г.Москва, р-он Новые Черемушки, кв-л 10С, корпус 8,** имеющей следующие проектные характеристики: Квартира, расположена **на ~Этаж этаже, секция ~Секция, условный номер ~НомерНаПл, ориентировочной площадью (с учетом балкона и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений ~ПлощадьПоПроекту кв. м.** (далее по тексту – «Квартира»). Неотъемлемой частью настоящего Договора является «План Квартиры» с указанием расположения Квартиры и обозначением ее границ (Приложение № 1 к настоящему Договору).
	6. Ориентировочный срок окончания строительства Жилого дома, в котором будет расположена Квартира, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, – **не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**
	7. Срок, указанный в п.1.6. настоящего Договора, может быть изменен в случае издания соответствующего распорядительного акта органа власти (местного самоуправления) либо соглашения Застройщика с иными инвесторами по соответствующему договору (контракту).
	8. Характеристики Квартиры, указанные в п.1.5. настоящего Договора, являются проектными (ориентировочными). Точное значение фактической площади самой Квартиры и летних помещений (балкон, лоджия) подлежат уточнению по результатам обмеров БТИ по окончанию строительства Жилого дома. Площадь Квартиры включает в себя сумму площадей помещений Квартиры, с учетом (при наличии их в проекте) площади летних помещений (летних, балконов) помещений вспомогательного использования/назначения, с понижающим коэффициентом согласно СНИП.
	9. Проведение в Квартире общестроительных, отделочных, специальных и иных работ осуществляется в объеме, предусмотренном Приложением № 2 к настоящему Договору.
2. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ
	1. Общий размер взносов, подлежащих внесению Пайщиком для получения Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.00 коп., и включает в себя:
		1. **вступительный взнос** в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек;
		2. **паевой взнос** в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.
	2. Пайщик обязуется оплатить ЖСК денежные суммы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:
		1. **вступительный** взнос в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек - в день подписания настоящего Договора;
		2. **паевой взнос** в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек в течении трех банковских дней с даты подписании настоящего Договора.
		3. Обязательства по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.
	3. Пайщик обязуется оплачивать ЖСК **членские взносы**. Членский взнос, установленный в размере 3000,00(Три тысячи) рублей 00 копеек, оплачивается ежегодно.

 Первый членский взнос вносится в день подписания настоящего Договора. Последующие членские взносы выплачиваются ежегодно в срок до 31 марта текущего года.

 Обязательство по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.

* 1. По соглашению Сторон, денежные средства, поступающие от Пайщика, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитываются ЖСК в счет оплаты:

-в первую очередь, вступительного взноса;

-во вторую очередь, паевого взноса.

* 1. Пайщик обязуется надлежащим образом исполнять обязательства по оплате взносов, установленных настоящим Договором, предусмотренных Уставом ЖСК и решениями общего собрания членов ЖСК.
	2. Все расходы по оформлению права собственности Пайщика на Квартиру и получению документов, необходимых для регистрации права собственности Пайщика на Квартиру, несет Пайщик.
1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. ЖСК обязуется:
		1. При внесении Пайщиком паевого взноса в полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего Договора выдать Пайщику Справку о полной выплате паевого взноса.
		2. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию, уведомить об этом Пайщика, сообщив при этом номер Квартиры, почтовый адрес Жилого дома, а также дату, сроки, порядок передачи Квартиры Пайщику.
		3. Передать Квартиру Пайщику по Акту приема-передачи Квартиру.
	2. ЖСК имеет право:
		1. Требовать от Пайщика своевременного и неукоснительного соблюдения и выполнения, принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором, действующими законодательными актами, Уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК, решениями Правления, Общего собрания членов ЖСК.
	3. **Пайщик обязуется:**
		1. Своевременно и в установленных размерах вносить: вступительный, членский, паевой взносы в соответствии с условиями Устава, внутренних положений ЖСК, решениями общего собрания членов ЖСК и настоящего Договора;
		2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, после получения от ЖСК соответствующего уведомления прибыть или направить своего полномочного представителя по указанному в уведомлении адресу для подписания Акта приема-передачи Квартиры.
		3. До оформления права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения ЖСК и Застройщика, не проводить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе, любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада Жилого дома) без письменного разрешения ЖСК.
		4. До подписания Акта приема-передачи Квартиры заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Жилым домом, договор о техническом обслуживании и эксплуатации. Договор о техническом обслуживании и эксплуатации должен быть заключен не позднее 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Квартиры (коммунальные услуги, техническое обслуживание, охрана и т.п.), начиная с момента передачи Жилого дома в эксплуатацию указанной в настоящем пункте организации.

Пайщик до оформления права собственности на Квартиру обязуется предоставить ЖСК справку эксплуатирующей (управляющей) организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и иных затрат, связанных с временной эксплуатацией Жилого дома, в котором расположена Квартира.

* + 1. Передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу, осуществлять только с письменного согласия ЖСК (в лице Правления) и, при условии полной оплаты всех взносов, и иной задолженности, предусмотренной Уставом, решениями органов управления ЖСК и настоящим Договором.
		2. Использовать Квартиру исключительно по прямому назначению и содержать её в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.
		3. Своевременно являться по уведомлениям ЖСКдля решения организационных вопросов по исполнению настоящего Договора, за исключением случаев невозможности явки по уважительной причине.
		4. Соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений Правления, общего собрания членов ЖСК и условия настоящего Договора.
	1. **Пайщик имеет право:**
		1. Участвовать в уставной деятельности ЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом и настоящим Договором.
		2. По своему усмотрению и в любое время выйти из ЖСК и получить сумму своего паевого взноса, в порядке, определяемом Уставом ЖСК, решением Правления ЖСК.
		3. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом и действующим законодательством РФ.
1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
	1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору:
		1. Пайщик вправе с согласия ЖСК (в лице Правления) передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому Пайщику или третьему лицу до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию при условии полной оплаты всех паевых взносов и отсутствии задолженности по вступительному взносу и иной задолженности, предусмотренной Уставом, органами управления ЖСК и настоящим Договором. Права и обязанности по настоящему Договору переходят к новому лицу в том виде (объеме, условиях), которые существовали на момент такого перехода.
		2. Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения о перемене лиц в обязательстве между Пайщиком и правоприобретателем и согласовывается ЖСК (в лице Правления). Согласование ЖСК такого соглашения о перемене лиц в обязательстве осуществляется только при условии его предоставления на согласование одновременно с заявлением Пайщика, уступающего права и обязанности по настоящему Договору, о его добровольном выходе из ЖСК, а также с заявлением лица, принимающего права по настоящему Договору, о его приеме в ЖСК, которые рассматриваются Общим собранием членов ЖСК в порядке, установленном Уставом ЖСК.
		3. Пайщик, передавший в указанном порядке свои права и обязанности по настоящему Договору, прекращает свое членство в ЖСК в порядке, установленном Уставом ЖСК и настоящим Договором. В случае добровольной передачи Пайщиком в указанном порядке своего Пая другому лицу, ЖСК не несет обязанности по выплате суммы паевого взноса члену кооператива, который осуществляет передачу Пая.

Третьи лица, приобретающие в указанном порядке права и обязанности по настоящему Договору, обязаны вступить в ЖСК (стать пайщиками) на общих основаниях, предусмотренных уставом ЖСК, за исключением обязанности по оплате паевого взноса.

* + 1. Любая передача прав и обязанностей по настоящему Договору без согласования ЖСК (в лице Правления) и без оформления членства в ЖСК является ничтожной сделкой и не влечет возникновения прав на Квартиру.
		2. По соглашению Сторон оформление передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка и согласование всех необходимых документов) будет осуществляться на основании отдельно заключаемого договора между Пайщиком и третьим лицом, указанным ЖСК. Пайщик уведомлен и согласен, что стоимость услуг третьего лица будет определяться по соглашению сторон.
	1. Порядок передачи Квартиры Пайщику:
		1. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию ЖСК обязуется известить Пайщика о порядке и сроках передачи Квартиры.
		2. Пайщик обязуется принять Квартиру по Акту приема-передачи.
		3. В случае неисполнения Пайщиком обязательства, предусмотренного п. 3.3.2. настоящего Договора, Квартира считается переданной Пайщику и принятой Пайщиком.
	2. Вопросы членства Пайщика в ЖСК, непосредственно неурегулированные настоящим Договором, регулируются Уставом ЖСК, решениями Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК, принятыми в соответствии с их компетенцией.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ, Уставом ЖСК, если иное не установлено настоящим Договором.
	2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если они вызваны причинами, возникшими по вине другой Стороны.
	3. В случае просрочки Пайщиком срока исполнения своих обязательств по оплате любого из взносов, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы паевого взноса за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате пени должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.
	4. В случае невыполнения Пайщиком обязательства, установленного в п. 3.3.3. настоящего Договора, ЖСК имеет право потребовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 20% (Двадцати) процентов от размера паевого взноса, указанного в п. 2.1.2. настоящего Договора. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.
	5. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Акта приема-передачи Квартиры в сроки, определенные в п. 3.3.2. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.
	6. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Договора о техническом обслуживании и эксплуатации с эксплуатирующей организацией в сроки, определенные в п. 3.3.4. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.
	7. Все требования ЖСК направляются Пайщику в виде письменного уведомления ценным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре.
	8. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной Стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой.
2. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

1) исключения члена кооператива;

2) добровольного выхода члена кооператива;

3) передачи пая другому лицу.

* 1. Пайщик может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания членов ЖСК (конференции) в следующих случаях:

- систематическое (более двух раз) невыполнение обязательства по внесению паевых либо просрочка оплаты указанных взносов более чем на 30 (Тридцать) календарных дней с момента, когда обязательство по оплате наступило;

- неоднократное (более двух раз) нарушение Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений органов управления ЖСК, настоящего Договора, правил содержания жилых и нежилых помещений, общего имущества в Жилом доме, в строительство которого ЖСК осуществляет инвестирование;

- причинение своими действиями/бездействием убытков ЖСК, осуществление действий/бездействия, порочащих деловую репутацию ЖСК.

* + 1. Исключение Пайщика осуществляется в следующем порядке: Председатель правления ЖСК направляет в адрес Пайщика письменное уведомление о допущенных им нарушениях заказным письмом с уведомлением о вручении. На устранение указанных нарушений Пайщику предоставляется 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента направления указанного уведомления. В случае если указанные нарушения Пайщиком не будут устранены, то по инициативе Председателя правления ЖСК созывается внеочередное общее собрание членов ЖСК с целью принятия решения об исключении Пайщика из ЖСК. Моментом исключения Пайщика из ЖСК является дата принятия общим собранием членов ЖСК соответствующего решения.
		2. Взносы, внесенные Пайщиком, исключенным из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением не выплаченного полностью паевого взноса, возврату не подлежат.
		3. Пайщику, не выплатившему полностью паевой взнос и исключенному из ЖСК, возвращается сумма невыплаченного полностью паевого взноса за вычетом штрафных санкций и иной задолженности, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ЖСК, в течение двух месяцев со дня принятия решения общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК.
		4. В случае исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор (отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). О расторжении настоящего Договора на условиях настоящего пункта ЖСК направляет Пайщику письменное уведомление ценным письмом с описью вложения. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК.
	1. В случае принятия Пайщиком решения о добровольном выходе из ЖСК, Пайщик подает в правление ЖСК соответствующее письменное заявление. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе из ЖСК рассматривается правлением ЖСК в срок не позднее 1 (Одного) месяца с момента его получения правлением ЖСК. Решение правления ЖСК об удовлетворении (прекращении членства в ЖСК) либо отказе в удовлетворении заявления Пайщика подлежит утверждению общим собранием членов ЖСК. Моментом  добровольного выхода Пайщика из ЖСК считается дата утверждения общим собранием членов ЖСК решения правления ЖСК о прекращении членства в ЖСК.
		1. В случае добровольного выхода Пайщика из членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор (отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента утверждения общим собранием ЖСК решения правления ЖСК о прекращении членства в ЖСК.
		2. Взносы, внесенные Пайщиком, принявшим решение о добровольном выходе из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением паевого взноса, возврату не подлежат.
	2. В случае прекращения членства в ЖСК по любому основанию возврат вступительного взноса Пайщику, членство которого прекращено, не производится.
	3. Неисполнение Пайщиком своего обязательства по внесению вступительного взноса является основанием для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора со стороны ЖСК и прекращения его действия по истечении 3 дней с момента подписания Договора.
	4. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или в период действия настоящего Договора.
1. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
	1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего Договора Стороны относят: наводнение, землетрясение, пожар, прочие стихийные бедствия, войну или военные действия, издание законов РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов Москвы, указов Президента РФ, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.
	2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательство по настоящему Договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана поставить другую Сторону в известность о наступлении такого обстоятельства в письменной форме.
	3. Если какая-либо из Сторон окажется не в состоянии выполнить какое-то из принятых ею на себя обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства отодвигается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (Двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию.
	4. Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.
2. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Пайщик дает согласие на обработку, хранение, распространение и использование персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года. ЖСК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пайщика и безопасность персональных данных Пайщика при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона, ЖСК вправе раскрывать и распространять персональные данные Пайщика в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖСК по настоящему Договору, а также по договору инвестирования, указанному в п. 1.3. настоящего Договора, заключенным в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилье.
	2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём ведения переговоров. Все претензии и заявления рассматриваются в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента их получения стороной, которой они адресованы. Если в течение указанного срока Стороны не могут прийти к соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом Стороны установили договорную подсудность рассмотрения споров в суде общей юрисдикции по месту нахождения ЖСК.
	3. Переписка между Сторонами, взаиморасчёты и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При изменении реквизитов Стороны обязаны письменно информировать друг друга заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае получения уведомления по адресу Пайщика иным лицом уведомление считается полученным самим Пайщиком. В случае отсутствия адресата по месту жительства или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведенным надлежащим образом.
	4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
	5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечёт за собой недействительность прочих его условий.
	6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Уставом ЖСК и действующим законодательством Российской Федерации.
	7. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Поверенного.
	8. Приложения к настоящему Договору:
		1. Приложение № 1 – план Квартиры;
		2. Приложение № 2 - Перечень общестроительных, отделочных, специальных и иных работ, производимых в Квартире.
3. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| ЖСК: **Жилищно-строительный кооператив «**НовыеЧеремушки,8***»***Адрес местонахождения:117042, г. Москва, ул. Адмирала Лазарева, д. 6, оф. 3ОГРН 1117746294820ИНН 7727747768/КПП 772701001Р\с 40703810700000000123,в КБ "Независимый Строительный Банк" (ЗАО) г. Москва БИК 044579158, Кор.сч. № 30101810800000000158ОКПО 69586261ОКВЭД 70.32.1от ЖСК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.В. Моторина /М.п. | ПАЙЩИК:**~Покупатель**~АдресПропискиПокупателя~ПокупательПаспортСерия ~ПокупательПаспортНомер выдан ~ПокупательПаспортКемВыдан ~ПокупательПаспортДатаВыдачиТел: ~Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ~ПокупательИнициалы |
|  |  |

**Приложение №1**

**к Договору об участии в ЖСК**

**№ ~НомерДоговора** **от ~ДатаДоговора года**

**План Квартиры**

Примерный план жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу: **г.Москва, р-он Новые Черемушки, кв-л 10С, корпус 8 секция ~Секция, этаж ~Этаж, условный номер ~НомерНаПл.**

**(Схема)**



**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ЖСК: Жилищно-строительный кооператив « **Новые Черемушки, 8**»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Моторина (по доверенности) | ПАЙЩИК:**~Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  ~ПокупательИнициалы |

 **Приложение № 2**

**к Договору об участии в ЖСК**

**№~НомерДоговора** **от ~ДатаДоговора года**

**Перечень общестроительных, отделочных, специальных и иных работ,**

**производимых в Квартире**

1. **Места общего пользования.**

Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:

* Лестничным клеткам;
* Лифтовым холлам и рекреациям по этажам;
* Вестибюлям и лифтовым холлам 1-го этажа жилой части;
* Техподполью;
* Чердачным помещениям;
* Крыше;
* Шахтам лифтов и приямкам;
* Помещениям машинных отделений лифтов;
* Помещениям электрощитовых, ОДС, пультовых и прочим спецпомещениям;
1. **Квартиры.**
* ***Внутриквартирные перегородки*** выполняются в местах, предусмотренных проектом, контуры перегородок в 2-4 кирпича со штукатуркой. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;
* Выполняется ***установка входных дверных*** блоков;
* Выполняется ***установка оконных блоков*** по контуру наружных стен с комплектацией скобяными изделиями по проекту;
* ***Подоконные доски*** не устанавливаются;
* ***Выравнивающие стяжки*** под устройство чистых полов не выполняются п.5.1 (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементно- песчаной и полимерцементной стяжки);
* ***Встроенная мебель*** (шкафы, антресоли, подстолья) не устанавливается;
* ***Межкомнатные внутренние дверные блоки*** не устанавливаются;
* Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;
* ***Нумерация квартир*** выполняется.
1. **Электромонтажные работы и слаботочные системы.**
* ***Электромонтажные работы*** выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;
* ***Электроплиты*** не поставляются и не устанавливаются;
* ***Радио, телевидение, телефонизация****, ОДС* – выполняются в объеме проекта на оконечное устройство без ввода в квартиры;
* ***Пожарная система ППА и ДУ*** выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели не устанавливаются;
* ***Поквартирные счетчики*** устанавливаются.
1. **Сантехнические работы.**
* ***Система отопления*** выполняется в объеме проекта;
* ***Холодное и горячее водоснабжение***. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;
* ***Противопожарный водопровод***. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;
* ***Сантехоборудование***(ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;
* ***В ванной комнате*** предусматривается устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов. **Работы по заземлению ванн выполняется собственниками помещений**;
* ***Счетчики***расхода горячей и холодной воды ***поквартирные*** устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;
* ***Счетчики***расхода горячей и холодной воды ***на вводах*** в здание устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа;
* ***Фекальная канализация****.* Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехоприборов (унитазов, ванн, моек). **Работы по устройству трубных разводок** для подключения приборов выполняются собственниками помещений.
* ***Сантехкабины****.* Поставляются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования).
* ***Для сдачи систем на эффект*** эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.
1. **Лифтовое оборудование.**
* Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в объеме проекта с оформлением формы №1 до приемки дома в эксплуатацию.
* Форма №2 оформляется подрядными организациями совместно с эксплуатационными организациями в период передачи домов под заселение.

|  |  |
| --- | --- |
| ЖСК: Жилищно-строительный кооператив « **Новые Черемушки, 8**»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Моторина (по доверенности) | ПАЙЩИК:**~Покупатель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ~ПокупательИнициалы |