

ДОГОВОР №
участия в ЖСПК «Мечта-2009»

п. Колодищи

_____, именуемая в дальнейшем «Пайщик», с одной стороны, и Жилищно-строительный потребительский кооператив «Мечта-2009», зарегистрированный в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей "24" июня 2005 года № 690345306 и расположенный по адресу: Республика Беларусь, Минская область, Минский район, п. Колодищи, ул. Геофизика, 26а именуемый в дальнейшем «Кооператив», в лице председателя правления кооператива Ведерникова С.В., действующего на основании Устава Кооператива и решения общего собрания членов Кооператива № 17 от 27.12.2008. с другой стороны, вместе именуемые сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Кооператив за счет средств Пайщика обеспечивает строительство **3 комнатной** квартиры состоящего из **3** жилых комнат, общая площадь квартиры по проектной документации составляет **98** кв.м.. (Общая площадь квартиры определена в соответствии с приложением № 2 к СНиП 2.08.01-89 "Жилые здания"), в составе объекта «5-этажного 5-секционного жилого дома в п. Колодищи по ул. Геофизика» принадлежащего Кооперативу по адресу: Минская область, Минский район, п. Колодищи, ул. Геофизика, 26а имеющего характеристики, в соответствии с утвержденной проектно сметной документацией. Данное помещение строится для использования для личных, семейных, бытовых целей. Номер квартиры подлежит уточнению после ввода объекта в эксплуатацию, а общая площадь квартиры уточняется после официальных обмеров РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

Межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, поступают в общую собственность ЖСПК «Мечта2009».

При возникновении у Пайщика права собственности на жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в данном комплексе недвижимого имущества, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилое помещение.

2. Сметная стоимость 1(одного) кв.м. общей площади помещения в пересчете в текущие цены согласно общего индекса изменения стоимости СМР с учетом стоимости материальных ресурсов, на момент заключения договора составляет **2 472 000 рублей**, а сметная стоимость строящейся квартиры Стоимость является открытой и уточняется при изменении условий ценообразования, и сметной стоимости строительства. Окончательная стоимость строительства будет рассчитана с учетом фактических затрат после ввода Объекта в эксплуатацию.

3. Стоимость 1кв.м. формируется в соответствии с законодательством об определении стоимости строительства исходя из проектно-сметной документации.

4. Указанное помещение должно соответствовать СНБ.

5. Кооператив осуществляет обеспечение строительства, аккумулирования паевых взносов членов кооператива и производства расчетов с подрядными организациями, осуществляющими строительные работы, а так же своевременного оформления соответствующей документации.

6. Сроки строительства и порядок предоставления жилого помещения.

6.1. Срок окончания строительства многоквартирного жилого дома II квартал 2011 г.

6.2. Установленный настоящим договором срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию может продлеваться в случаях:

- внесения изменений в проектно-сметную документацию, связанных с изменением или введением в действие новых технических нормативных правовых актов;



- если своевременному соблюдению графика строительных работ препятствовало чрезвычайное и непреодолимое обстоятельство, в числе прочего включая стихийное бедствие, акт терроризма, вооруженный конфликт, а также, другие не зависящие от сторон обстоятельства. Течение срока ввода дома в эксплуатацию приостанавливается на период этих обстоятельств и со дня прекращения таких обстоятельств продолжается.

6.4. В случае переноса срока ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию Кооператив уведомляет Пайщика об изменении сроков ввода.

6.5. Преимущество при распределении квартир предоставляется в первую очередь членам правления, затем Пайщикам своевременно и в полном объеме осуществляющих платежи, определенные Уставом ЖСПК «Мечта-2009» и протоколами общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных).

6.5. Предоставляемая квартира должна отвечать установленным санитарным и техническим требованиям. Квартира, предоставляемая во вновь построенном доме, должна также быть благоустроенной применительно к условиям данного населенного пункта.

6.6. Пайщику, выполнившему обязательства по уплате всех членских взносов, вступительного и всех паевых взносов, квартира предоставляется по решению общего собрания членов кооператива. Оформление предоставления квартиры производится на основании справки ЖСПК.

7. Порядок внесения взносов.

7.1. Пайщик вносит на расчетный счет Кооператива паевые вступительные и членские взносы.

7.2. Паевые и вступительные взносы, вносимые Пайщиком направляются на осуществление строительства дома в целом как единого комплекса. Пайщики несут взаимную ответственность по надлежащему выполнению своих членских обязанностей в целях своевременного строительства жилого дома и ввода его в эксплуатацию.

7.3. Первый паевой взнос в размере 15% от общей стоимости строящейся квартиры вносятся Пайщиком в течении 10 дней с момента включения в состав ЖСПК «Мечта-2009» Остальные паевые взносы вносятся Пайщиком в соответствии с графиком внесения паевых взносов при строительстве жилого дома. (На основании справки об уплате очередного паевого взноса).

7.4. Оплата вступительного взноса в размере 35 базовых величин производится в течении 5-ти дней с момента вступления в ЖСПК «Мечта-2009» Членские взносы уплачиваются Пайщиком ежемесячно не позднее 30 числа каждого месяца в размере 26430 рублей, утвержденная общим собранием членов кооператива и направляются на осуществление деятельности Кооператива и иные цели, предусмотренные Уставом Кооператива.

7.6. Порядок выплаты паевых взносов Пайщикам, в случае их выхода (исключения) из Кооператива определяется Уставом Кооператива.

8. Права и обязанности Пайщика.

8.1. Пайщик имеет право:

8.1.1. избирать и быть избранным в органы управления кооператива и ревизионную комиссию;

8.1.2. добровольно выйти из кооператива в любое время, получив стоимость своей доли;

8.1.3. передать пай, иной взнос или его часть члену своей семьи;

7.2. Пайщик обязан:

8.2.1. выполнять требования Устава ЖСПК «Мечта-2009», решения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных);

8.2.2. своевременно вносить вступительный, паевой и иные взносы;

8.2.3. нести иные обязанности, предусмотренные уставом Кооператива;

8.3. Пайщик может быть исключен из членов кооператива, а настоящий договор расторгнут в случаях:

- предоставления не соответствующих действительности сведений, послуживших основанием для вступления в кооператив, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о приеме в члены кооператива;

- установления приговором суда, что паевой взнос внесен за счет средств, добытых преступным путем;

- невыполнения обязательств по уплате паевых взносов, а также взносов на проведение капитального ремонта, содержание и эксплуатацию дома и содержание придомовой территории;

- получение в порядке улучшения жилищных условий жилого помещения в доме государственного жилищного фонда либо в доме другого кооператива, если он отказался выйти из кооператива;



- просрочки уплаты паевых взносов более чем на 10 (десять) календарных дней от срока, установленного для уплаты паевых взносов.

8.4. Исключение из членов кооператива производится решением общего собрания членов кооператива. В случае исключения Пайщика из членов кооператива настоящий договор расторгается автоматически с даты принятия решения общим собранием членов кооператива (собранием уполномоченных).

9. Заключительные положения:

9.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

9.2. Все приложения, дополнения и изменения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. С момента подписания настоящего договора, все иные соглашения ранее заключенные между Пайщиком и Кооперативом прекращают свое действие.

9.4. К моменту подписания настоящего договора Пайщик ознакомлен с Уставом ЖСПК «Мечта-2009» и всеми 31 Протоколами общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) и принимает все их условия.

9.5. Все вопросы не урегулированные настоящим договором регулируются Уставом Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива, законодательными актами Республики Беларусь.

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон.

ЖСПК «Мечта-2009»

Минский район, п. Колодищи, ул. Геофизика, 26а,

УНП 690345306

р/счет 3015001144004, филиал 614 АСБ "Беларусбанк", г. Минск, код 520

дата рождения _____

ПАСПОРТ серия _____ № _____

личный № _____

кем выдан _____

дата выдачи _____

адрес и тел. _____

Подписи сторон:

Кооператив:
Председатель правления ЖСПК «Мечта-2009»

Пайщик:

м.п.

/ _____ С.В. Ведерников/

/ _____ /

