СОГЛАШЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ В ЖК «БЕСТ ВЕЙ»

COOP-20190721-031991-007

г. Санкт-Петербург

25.07.2019

Жилищный кооператив «Бест Вей», именуемый в дальнейшем «ЖК», в лице

с одной стороны, и член ЖК: Щеглов Андрей Петрович, дата рождения: 1973-08-03, документ, удостоверяющий личность: (наименование документа, серия, номер) Паспорт 9818 792980 код подразделения 140-036, выдан 2018-09-15 МВД ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ), зарегистрированный(ая) по адресу: 678188, Россия, Респ. Саха/Якутия/, Район У. Мирнинский, гор. Удачный, улица МКР Новый город, дом 27, квартира 72, действующий(-ая) от своего имени, именуемый(-ая) в дальнейшем «член ЖК», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и раздела V Жилищного кодекса Российской Федерации, а также документами, регламентирующими деятельность ЖК, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

- 1.1. Основные понятия, используемые в настоящем соглашении, применяются в том же значении, что и в Уставе Жилищного кооператива «Бест Вей» (далее Устав ЖК), «Положении о деятельности Жилищного кооператива «Бест Вей» (далее «Положение о деятельности ЖК) и «Положении о формировании фондов Жилищного кооператива «Бест Вей» (далее «Положение о формировании фондов ЖК»).
- 1.2. Настоящее соглашение определяет в соответствии с Уставом ЖК «Бест Вей» и «Положением о деятельности ЖК» права и обязанности ЖК и члена ЖК.
- 1.3. Данное соглашение устанавливает правила членства в ЖК «Бест Вей», в том числе порядок внесения паевых, членских и иных взносов.
- 1.4. Член ЖК подтверждает, что ознакомлен с Уставом ЖК, «Положением о деятельности ЖК», «Положением о формировании фондов ЖК».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. ЖК обязуется:
- 2.1.1. Использовать Паевой фонд ЖК исключительно по целевому назначению для приобретения жилых объектов недвижимости (далее объект недвижимости) для членов ЖК.
- 2.1.2. Выдать справку о полной выплате пая после полного внесения членом ЖК пая и при условии надлежащего выполнения им иных обязательств по настоящему соглашению.
 - 2.2. ЖК имеет право:
- 2.2.1. приобретать в собственность ЖК в интересах членов ЖК по их выбору жилые объекты недвижимости, пригодные для постоянного проживания, за счет средств Паевого фонда ЖК (за исключением отдельно стоящих жилых домов (домохозяйств), а также объектов недвижимости, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, предусмотренных пунктом 7.7 Устава ЖК, и за рубежом);
- 2.2.2. приобретать Объекты недвижимости в интересах членов ЖК по их выбору стоимостью свыше 10 000 000 (десять миллионов) рублей, а в г. Санкт-Петербурге и г. Москве стоимостью свыше 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей после получения одобрения Правления ЖК и принятия решения Общего собрания (Конференции) членов ЖК;
- 2.2.3. отказать в приобретении выбранного членом ЖК объекта недвижимости, если это противоречит интересам других членов ЖК, а также при условии, что выбранный членом ЖК объект не прошел проверку на юридическую чистоту (наличие отрицательного юридического заключения);

- 2.2.4. отказать в приобретении выбранного членом ЖК объекта недвижимости, если объект продается по завышенной стоимости (реальная стоимость объекта ниже заявленной продавцом стоимости) либо если продавец Объекта недвижимости является членом ЖК, либо близким родственником или иным аффилированным с членом ЖК лицом, а также по другим основаниям, противоречащим уставным целям ЖК;
 - 2.2.5. создавать фонды ЖК, необходимые для выполнения уставных задач ЖК;
- 2.2.6. обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия должностных лиц, нарушающие права ЖК; любыми способами защищать свои законные права и интересы;
- 2.2.7. принимать участие в государственных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей ЖК, получать целевое финансирование (целевые отчисления) от физических лиц и государственных органов;
- 2.2.8. предоставлять членам ЖК во временное владение и пользование объекты недвижимости в порядке, предусмотренном Уставом ЖК;
- 2.2.9. организовывать семинары, конференции, презентации, симпозиумы, совещания, в том числе международные, по вопросам, связанным с деятельностью ЖК и участвовать в них;
- 2.2.10. участвовать в создании информационных банков данных о правовых и экономических условиях жилищной кооперации и долгосрочного жилищного финансирования;
- 2.2.11. участвовать в международных и отечественных программах в области права, образования и поддержки жилищных потребительских кооперативов;
- 2.2.12. заниматься информационно-просветительской и издательской деятельностью в целях пропаганды идей жилищной потребительской кооперации;
- 2.2.13. проводить мероприятия, направленные на получение средств отечественных и иностранных благотворительных и некоммерческих организаций для осуществления уставной деятельности;
- 2.2.14. организовывать и участвовать в конкурсах, выставках, ярмарках, форумах в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ;
- 2.2.15. осуществлять предпринимательскую деятельность, которая соответствует уставным целям ЖК и не противоречит законодательству РФ. Осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом ЖК.
 - 2.3. Права и обязанности членов ЖК
 - 2.3.1. Член ЖК имеет право:
 - 1) добровольно войти/выйти в установленном порядке из ЖК;
- 2) участвовать в деятельности ЖК, быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности ЖК, устранении недостатков в работе его органов;
- 3) получать от исполнительного, контрольного и иных органов ЖК информацию об их деятельности, в порядке, определяемом Уставом ЖК;
- 4) обращаться к Общему собранию (Конференции) членов ЖК с жалобами на неправомерные действия его исполнительного, контрольного и иных органов ЖК;
- 5) обжаловать в судебном порядке решения исполнительного, контрольного и иных органов ЖК, затрагивающие их интересы;
 - 6) подать заявление на приобретение конкретного объекта недвижимости;
 - 7) передать права на свои паенакопления по договору цессии, завещать свои паенакопления;
- 8) в случае досрочного выхода из ЖК и отсутствия задолженностей перед ЖК, получить сумму своего паенакопления;
- 9) получать в случае ликвидации ЖК стоимость части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, пропорциональную его паевому взносу;
- 10) получить от ЖК во временное владение и пользование жилой объект недвижимости в порядке, предусмотренном Уставом;
- 11) после полной выплаты пая и отсутствия каких-либо задолженностей перед ЖК получить предназначенный объект недвижимости в собственность, в порядке, установленном законодательством РФ и Уставом ЖК;
 - 12) пользоваться льготами, предусмотренными Уставом и «Положением о деятельности ЖК».

Член ЖК	

2.3.2. Член ЖК обязан:

- 1) исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иным законодательством Российской Федерации, исполнять обязанности и соблюдать требования, предусмотренные Уставом ЖК, Положением «О деятельности Жилищного кооператива «Бест Вей», Положением «О формировании фондов Жилищного кооператива «Бест Вей», внутренними документами, правилами и регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность ЖК, а также иными внутренними документами и регламентами, регулирующими правовое положение и обязанности членов (Пайшиков) ЖК;
 - 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ЖК;
- 3) исполнять решения Общего собрания членов ЖК, Конференции членов ЖК, Исполнительного, Контрольного и иных органов ЖК;
- 4) перечислять паевые, членские и иные взносы в порядке и в сроки, предусмотренные Уставом и «Положением о формировании фондов ЖК»;
 - 5) выполнять требования Правления ЖК, касающиеся обязанностей члена ЖК;
- 6) принять по акту приема-передачи в безвозмездное пользование объект недвижимости, приобретенный в его интересах, в день подписания ЖК Договора купли-продажи заявленного членом ЖК Объекта недвижимости:
- 7) своевременно и в полном размере возмещать ЖК расходы, связанные с приобретением объекта недвижимости, регистрацией права собственности, с содержанием и реализацией объекта недвижимости;
 - 8) при пользовании объектом недвижимости:
 - использовать объект недвижимости исключительно для проживания;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием (конференцией) членов ЖК;
- обеспечивать сохранность объекта недвижимости, до регистрации своего права собственности на объект недвижимости не допускать переустройства и (или) перепланировки объекта недвижимости; оберегать объект недвижимости от порчи, повреждений либо утраты;
- до регистрации своего права собственности на Объект недвижимости не допускать переустройства и (или) перепланировки Объекта недвижимости.

ЖК вправе один раз в шесть месяцев осуществлять проверку состояния жилого помещения с предварительным согласованием с членом ЖК.

- В случае перепланировки (переустройства) Объекта недвижимости, член ЖК обязуется своими силами и за свой счет в течение года принять все необходимые меры по согласованию перепланировки (переустройства) Объекта недвижимости с уполномоченным органом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации или обратиться в суд с требованием о сохранении Объекта недвижимости в переустроенном и (или) перепланированном состоянии и возместить ЖК все возникшие расходы, связанные с указанной перепланировкой (переустройством), в том числе судебные издержки, взыскания и прочие расходы.
- В случае отказа уполномоченного органа по согласованию перепланировки Объекта недвижимости и (или) наличия решения суда об отказе в сохранении Объекта недвижимости в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, поскольку при этом нарушаются права и законные интересы граждан либо это создает угрозу их жизни или здоровью, член ЖК обязуется за свой счет в срок, не превышающий шести месяцев со дня наступления указанных обстоятельств, привести такое помещение в прежнее состояние в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРН и первичной проектно-сметной документации, и предоставить в адрес ЖК подтверждающие сведения.

В случае выхода члена ЖК из Жилищного кооператива «Бест Вей» до выполнения указанных выше обязательств, член ЖК обязуется возместить в полном объеме все расходы Жилищного кооператива «Бест Вей», связанные с согласованием перепланировки (переустройства) в уполномоченных органах по месту нахождения вышеуказанной квартиры, либо расходы на проведение работ по приведению в исходное состояние, согласно сведениям технической и правовой документации на Объект недвижимости, в течение одного календарного месяца с момента предоставления члену ЖК документов, подтверждающих понесенные расходы;

- поддерживать надлежащее состояние Объекта недвижимости, проводить текущий ремонт Объекта недвижимости в соответствии с требованиями законодательства, с соблюдением установленных санитарных, строительных, противопожарных правил и норм. Произведенные неотделимые улучшения жилого помещения не являются собственностью члена ЖК, и в случае его выхода из ЖК стоимость произведенных неотделимых улучшений жилого помещения возмещению не подлежит;

Член ЖК	

- не проводить в общем имуществе многоквартирного жилого дома работы, которые затрагивают кровлю, фасад и его элементы (в том числе, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада многоквартирного жилого дома);
- своевременно вносить плату за коммунальные услуги, взносы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- в течение трех дней сообщить в ЖК об обнаружении неисправности систем функционирования объекта недвижимости, об аварийных ситуациях, независимо от их происхождения, а также обо всех случаях противоправных действий в отношении объекта недвижимости со стороны третьих лиц;
- 9) нести риски, связанные с работой электротехнического, сантехнического и любого другого оснащения, и оборудования, находящегося в границах передаваемого Объекта недвижимости, а также расходы, связанные с эксплуатацией Объекта недвижимости, после подписания акта приема-передачи Объекта недвижимости. В случае причинения ущерба Объекту недвижимости по вине члена ЖК, член ЖК обязан сделать целевой взнос в адрес ЖК на восстановление Объекта недвижимости. Размер целевого взноса определяется по сумме реального ущерба, причиненного ЖК;
- 10) исполнять иные обязанности, предусмотренные соглашением о членстве в ЖК «Бест Вей».
- 2.4. Член ЖК, члены его семьи (супруг(а), дети, родители члена ЖК) могут быть зарегистрированы по месту жительства в объекте недвижимости с письменного согласия ЖК. Иные граждане могут быть заселены в жилое помещение как члены семьи члена ЖК с письменного согласия ЖК и члена ЖК.

3. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Размеры взносов:

- Членский вступительный (разовый) взнос составляет сумму в рублях, эквивалентную 1000 (одна тысяча) евро +2% от суммы взноса по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но в любом случае не менее $50\,000$ рублей, в случае если членом ЖК заявлена ориентировочная стоимость объекта недвижимости до $1\,500\,000$ рублей включительно.
- Членский вступительный (разовый) взнос составляет сумму в рублях, эквивалентную 2000 (две тысячи) евро + 2% от суммы взноса по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но в любом случае не менее 100 000 рублей, в случае если членом ЖК заявлена ориентировочная стоимость объекта недвижимости выше 1 500 000 рублей.
- В случае если член ЖК изначально заявил стоимость объекта до 1 500 000 руб., а в дальнейшем увеличил её, то он обязан доплатить членский вступительный (разовый) взнос до суммы рублях, эквивалентной 2000 евро + 2% от суммы взноса на день оплаты. Общая сумма членского вступительного (разового) взноса в данном случае должна составить не менее 100 000 рублей.
- Членский вступительный (разовый) взнос если член ЖК решил приобрести дополнительные объекты недвижимости, то размер членского вступительного (разового) взноса за каждый последующий объект составляет сумму, эквивалентную 1000 (Одна тысяча) евро + 2% от суммы взноса по курсу ЦБ РФ на день оплаты, но в любом случае не менее 50 000 рублей. В случае если размер вышеуказанного взноса превышает сумму, эквивалентную 1000 (Одна тысяча) евро + 2% от суммы взноса по курсу ЦБ РФ на день оплаты, переплата является доходом ЖК в соответствии с п. 2.2.7 настоящего соглашения.
- Членский вступительный (разовый) взнос составляет 0 (ноль) рублей для наследников членов ЖК.
- Членский вступительный (разовый) взнос составляет 0 (ноль) рублей для цессионариев, за которыми сохранен реестровый номер пайщика-цедента.
- Ежемесячный минимальный паевой взнос для членов ЖК составляет сумму не менее 10 000 (десять тысяч) рублей, независимо от стоимости заявленного к приобретению объекта недвижимости. Внесение ежемесячного минимального паевого взноса должно происходить ежемесячно вне зависимости от ранее внесенных паевых взносов.
- Первоначальный паевой взнос в размере 35 (тридцать пять) % от стоимости заявленного к приобретению Объекта недвижимости.
- Первоначальный паевой взнос в размере 50 (пятьдесят) % от стоимости заявленного к приобретению объекта недвижимости.

Член ЖК	

- Членский ежемесячный взнос для членов ЖК, составляет сумму в размере 1000 (одна тысяча) рублей, в случаях:
- внесения первоначального паевого взноса в размере 50 (пятьдесят) % от стоимости заявленного к приобретению Объекта недвижимости (с даты подписания договора купли-продажи объекта недвижимости, дополнительного соглашения к настоящему соглашению и «Индивидуального графика внесения взносов»);
- внесения паевого взноса в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, без права на постановку в очередь подбора и приобретения объекта недвижимости в течение 6 месяцев (с даты предоставления заявления);
- внесения паевого взноса в размере 1 000 000 (один миллион) рублей, в счет погашения долга перед ЖК по индивидуальному графику внесения взносов (с даты его внесения);
- внесение пая (суммы, равной полной стоимости объекта недвижимости) в срок менее трех лет, в случае если член ЖК решил приобрести дополнительный объект недвижимости;
- внесения единовременно ежемесячного минимального паевого взноса в сумме 120 000 (сто двадцать тысяч) рублей и членского ежемесячного взноса в сумме 12 000 (двенадцать тысяч) рублей, без права на постановку в очередь подбора и приобретения объекта недвижимости в течение 12 месяцев (с даты его внесения и предоставления заявления).
- Членский ежемесячный взнос для членов ЖК, составляет сумму в размере 2 000 (две тысячи) рублей во всех остальных случаях.
- Целевой взнос в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей вносится членом ЖК для проведения юридической экспертизы правоустанавливающей и технической документации, анализа и оценки приобретаемого объекта недвижимости, за каждый приобретаемый ЖК объект недвижимости.
- Целевой взнос в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей вносится членом ЖК за составление договора цессии (уступки прав и обязанностей).
- Целевой взнос в размере 5 000 (Пять тысяч) рублей вносится членом ЖК за рассмотрение третьего объекта недвижимости в случае, если член ЖК своим личным волеизъявлением дважды отказался от приобретения рассмотренных и одобренных к приобретению объектов недвижимости.
- 3.2. Членский ежемесячный взнос и ежемесячный минимальный паевой взнос вносятся на расчетный счет членом ЖК ежемесячно не позднее числа, указанного в уведомлении о присвоении статуса пайщика, с момента оплаты первого паевого взноса до выхода из ЖК.

При наличии у члена ЖК нескольких реестровых номеров членский ежемесячный взнос за членство в ЖК вносится за один реестровый номер.

- 3.3. В случае если член ЖК вносит паевой взнос, размер которого больше минимального паевого взноса, но меньше первоначального паевого взноса, то член ЖК обязан при внесении данного взноса указывать, за какой период он вносит данный взнос.
- 3.4. Датой подписания договора купли-продажи объекта недвижимости оформляется дополнительное соглашение к настоящему соглашению с указанием фактической стоимости и адреса объекта недвижимости, составляется «Индивидуальный график внесения взносов», а также акт приема-передачи объекта недвижимости.
- 3.5. До приобретения объекта недвижимости для члена ЖК, член ЖК обязан ежемесячно вносить минимальный паевой взнос независимо от суммы первоначального паевого взноса и других паенакоплений. После заключения Дополнительного соглашения к настоящему соглашению и получения членом ЖК Индивидуального графика внесения взносов, член ЖК перестает платить минимальный паевой взнос, и вносит паевые взносы в соответствии с Индивидуальным графиком внесения взносов.
- 3.6. Индивидуальный график внесения взносов составляется на срок не более, чем на 10 (десять) лет из расчета размера ежемесячного паевого взноса не менее 10000 (десять тысяч) рублей.
- 3.7. Внесение каждого из вышеуказанных взносов осуществляется лично членом ЖК отдельными платежными документами с указанием в назначении платежа наименования взноса и периода оплаты. Обязательство по внесению паевых и иных взносов считается исполненным членом ЖК с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖК.
- 3.8. После полного внесения пая, член ЖК в соответствии с ч.4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч.1 ст.129 Жилищного кодекса Российской Федерации приобретает право собственности на объект недвижимости, что подтверждается Справкой о полной выплате пая. Справка о полной выплате пая является основанием (правоустанавливающим документом) для государственной регистрации возникшего в силу закона права собственности члена ЖК на объект недвижимости.

Член ЖК	

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ И ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 4.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до внесения членом ЖК всех взносов согласно Дополнительному соглашению к настоящему соглашению и приложению к нему Индивидуальному графику внесения взносов.
- 4.2. ЖК вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение в следующих случаях существенного нарушения членом ЖК обязательств по нему:
 - в случаях, предусмотренных пунктами 9.1.6., 9.3.1 Устава ЖК;
- за грубое неисполнение членом ЖК без уважительных причин своих обязанностей, установленных Уставом ЖК и Жилищным кодексом Российской Федерации;
- неоднократного неисполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ЖК, либо невозможности осуществления ЖК своей деятельности или существенного затруднения ее в результате действий (бездействия) члена ЖК;
- систематического либо длящегося нарушения порядка внесения паевых, членских или иных взносов ЖК. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов понимается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны. Под длящимся нарушением внесения взносов понимается невнесение необходимых взносов (в любом сочетании) либо неполное их внесение (недоплата взносов) больше трех месяцев подряд;
- умышленного невыполнения решений Общего собрания (Конференции) членов ЖК, Правления ЖК и препятствования осуществлению прав и обязанностей, предусмотренных уставом ЖК, другими членами ЖК и органами управления ЖК;
 - распространения любым способом сведений, порочащих деловую репутацию ЖК;
- разрушения, порчи и несанкционированной перепланировки предоставленного члену ЖК в пользование Объекта недвижимости;
 - использования Объекта недвижимости не по назначению;
 - в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и Уставом ЖК.
- 4.3. Сторона, выступившая инициатором отказа от исполнения своих обязательств по настоящему соглашению, направляет другой стороне заявление (уведомление), на основании, которого заключается Соглашение о расторжении настоящего соглашения. В случае если инициатором выступает член ЖК, и подписание заявления (уведомления) происходит не в присутствии Председателя правления ЖК, подпись на вышеуказанном заявлении (уведомлении) должна удостоверяться нотариусом.
- 4.4. Паенакопления выплачиваются не позднее двух месяцев после прекращения членства и предъявления документов, подтверждающих право на паенакопления.
- 4.5. При выплате паенакопления ЖК вправе произвести зачет денежных требований к члену ЖК, имеющихся на момент выплаты паенакопления, на основании его нотариального заявления.
- 4.6. Подача заявления о выходе из членов ЖК не освобождает члена ЖК от обязанности по внесению членских и иных взносов (кроме паевых взносов), возникшей до принятия решения о прекращении членства в ЖК. Уведомление об исключении (выходе) члена ЖК из членов ЖК оформляется Председателем правления ЖК на основании решения общего собрания (конференции) членов ЖК.

Возвращаемый члену ЖК пай подлежит уменьшению на сумму его задолженности перед ЖК.

- 4.7. Членские и иные взносы оплачиваются членом ЖК до вынесения решения общего собрания (конференцией) членов ЖК об исключении его из членов ЖК. Уведомление об исключении направляется члену ЖК Председателем правления не позднее 10 дней с момента принятия решения Общим собранием (конференцией) членов ЖК.
- 4.8. В случае возникновения у ЖК убытков по вине члена ЖК, выбывшего или исключенного из ЖК, возвращаемый члену ЖК пай подлежит уменьшению на сумму этих убытков.
- 4.9. Обязательства сторон по настоящему соглашению считаются исполненными после полного внесения пая и надлежащего выполнения членом ЖК иных обязательств по настоящему соглашению и выдачи Председателем правления ЖК справки о полной выплате пая.

Член ЖК	

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после его заключения в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям относятся: наводнение, пожар, взрыв, оседание почвы, эпидемия, а также социальные и политические явления, принятие органами власти актов, повлекших за собой невозможность исполнения настоящего соглашения.
- 5.2. При наступлении и прекращении условий, указанных в п.5.1 настоящего соглашения, сторона, для которой создана невозможность исполнения ее обязательств по настоящему соглашению, должна немедленно известить другую сторону.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему соглашению Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему соглашению, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если они вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.
- 6.3 Невнесение членом ЖК в течение 3 (трех) месяцев любого из взносов, предусмотренных подпунктом 9.1.1 пункта 9.1 Устава ЖК, признается безоговорочным заявлением члена о добровольном выходе из ЖК и основанием для прекращения членства в ЖК по решению Общего собрания (Конференции) членов ЖК. Членский вступительный (разовый) взнос не возвращается.
- 6.4. В случае просрочки членом ЖК срока подписания акта приема-передачи объекта недвижимости в сроки, определенные положениями настоящего соглашения, ЖК имеет право требовать компенсации понесенных в следствии данной просрочки расходов и издержек ЖК.
- 6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны несут ответственность согласно законодательству Российской Федерации.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. При возникновении споров и разногласий стороны должны принять меры для разрешения их путем переговоров.
- 7.2. Претензионный порядок урегулирования споров для сторон настоящего соглашения обязателен, за исключением случаев одностороннего расторжения соглашения по основаниям, установленным настоящим соглашением. Сторона, получившая претензию, обязана дать ответ на нее в течение 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.
- 7.3. При возникновении спорного вопроса член ЖК в порядке досудебного урегулирования обращаются с заявлением (жалобой) в Правление ЖК, разрешающего данный вопрос в пределах своей компетенции. При отказе Правления ЖК в удовлетворении указанного заявления (жалобы) член ЖК вправе обратиться в суд за защитой нарушенных прав.
- 7.4. При разрешении споров стороны руководствуются Уставом ЖК, Положением о деятельности ЖК, Положением о формировании фондов ЖК, иными локальными актами ЖК, а при отсутствии в нем порядка регулирования спорного вопроса законодательством Российской Федерации. При этом Стороны установили подсудность рассмотрения споров в суде общей юрисдикции по месту нахождения ЖК.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Недействительность одного из пунктов настоящего соглашения не влечет за собой недействительность соглашения в целом.
- 8.2. Вопросы, не нашедшие своего отражения в настоящем соглашении, регулируются Уставом ЖК, «Положением о деятельности ЖК», «Положением о формированием фондов ЖК» и законодательством Российской Федерации.
- 8.3. Изменения и дополнения к настоящему соглашению могут быть внесены по соглашению сторон путем оформления их в письменной форме или посредством СМС-верификации. Указанные изменения и дополнения являются неотъемлемыми частями настоящего соглашения.

Член ЖК	

Под СМС-верификацией Стороны понимают средство подтверждения, используемое для идентификации члена ЖК и верификации (подписания) им документа, сформированного в электронной форме в Личном кабинете члена ЖК на сайте ЖК в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет», посредством введения кода, полученного в СМС-сообщении (простая электронная подпись).

По соглашению Сторон информация в электронной форме, подписанная простой электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.

К отношениям, связанным с использованием простой электронной подписи, применяются положения Федерального закона от 06.04.2011 года № 63-Ф3 «Об электронной подписи».

Стороны особо оговаривают, что любое акцессорное обязательство, вытекающее из настоящего Договора, а равно и любое заявление, сделанное в рамках настоящего Договора, тот или иной документ, изменяющий правоотношения по настоящему Договору могут быть акцептированы членом ЖК посредством СМС-верификации через Личный кабинет, в котором размещаются и становятся доступными для ознакомления члену ЖК оферта ЖК или надлежащим образом оформленный результат рассмотрения того или иного заявления члена ЖК

8.4. В случае смены реквизитов Стороны обязаны в течение 10 дней уведомить об этом друг друга.

ЖК уведомляет члена ЖК путем размещения соответствующей информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте ЖК https://bestwaycoop.com/, либо по электронной почте члена ЖК либо через личный кабинет члена ЖК на сайте ЖК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://bestwaycoop.com/.

Член ЖК уведомляет ЖК об изменении своих реквизитов, в том числе при изменении адреса, заказным письмом с уведомлением о вручении, либо посредством личного вручения членом ЖК, либо посредством СМС-верификации.

8.5. Переписка, уведомления между Сторонами по настоящему соглашению осуществляется по реквизитам, указанным в настоящем соглашении (почтовой связью либо путем личного вручения), либо посредством личного кабинета члена ЖК на сайте ЖК в информационнотелекоммуникационной сети «Интернет».

В случае получения членом ЖК уведомления по адресу члена ЖК иным лицом уведомление считается полученным самим членом ЖК. В случае отсутствия адресата по указанному им месту жительства или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведенным надлежащим образом. Сторона, не известившая (известившая ненадлежащим образом) другую Сторону об изменении своих реквизитов, самостоятельно и в полном объеме несèт ответственность за наступившие в связи с этим неблагоприятные последствия.

Член ЖК дает ЖК согласие на обработку своих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения условий настоящего Договора, а также для заключения Договора купли-продажи Объектов недвижимости в интересах члена ЖК.

ЖК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных члена ЖК и безопасность персональных данных члена ЖК при их обработке в соответствии с требованиями указанного федерального закона. Член ЖК дает согласие ЖК на раскрытие и распространение персональных данных члена ЖК в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖК по настоящему договору, в случаях, необходимых для осуществления и выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на ЖК обязанностей, а также в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖК по Договорам, заключенным в целях обеспечения его деятельности для удовлетворения потребностей членов ЖК в жилье.

Под общедоступными персональными данными член ЖК соглашается считать свою фамилию, имя и отчество (при наличии) в целях размещения в личном кабинете на сайте ЖК в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет.

Член ЖК	

- 8.6. По взаимному согласию сторон в рамках настоящего соглашения конфиденциальной признается информация, касающаяся предмета настоящего соглашения, хода его выполнения и полученных результатов.
- 8.7. Каждая из сторон обязана обеспечить защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках настоящего соглашения, от несанкционированного использования, распространения или опубликования.
- 8.8. Любой ущерб, вызванный нарушением условий конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.9. В случае использования средств материнского капитала, либо средств жилищных субсидий, ЖК приобретает в интересах члена ЖК только жилой объект недвижимости.
- 8.10. В случае если член ЖК, внесший в качестве паевого взноса средства, предоставленные ему посредствам государственных субсидий и субвенций, в том числе средства материнского (семейного) капитала, добровольно выходит из ЖК, либо исключен из членов ЖК, все средства государственных субсидий и субвенций (в том числе средства материнского (семейного) капитала) возвращаются в орган, перечисливший данные средства.
- 8.11. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимиле подписи уполномоченного лица ЖК, воспроизведенное механическим способом с использованием клише, при подписании уведомлений, требований, писем, имеющих значение для исполнения, заключения или прекращения настоящего соглашения.
- 8.12. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру соглашения для каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ОГРН 1147847190039 ИНН/КПП 7814613150/781401001 Юридический адрес: 197349, Россия, г. Санкт-Петербург, проспект Испытателей, дом 39, лит. А, помещение № С-3-8к. р/с 40703810755070009293 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Жилищный кооператив «Бест Вей»

Член ЖК

Щеглов Андрей Петрович, Дата рождения: 1973-08-03, ИНН: 143310962330, документ, удостоверяющий личность: Паспорт 9818 792980, выдан МВД ПО РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ), код подразделения: 140-036 зарегистрированный(ая) по адресу: 678188, Россия, Респ. Саха/Якутия/, Район У. Мирнинский, гор. Удачный, улица МКР Новый город, дом 27, квартира 72

По доверенности					
	()		()
			Подпис	сь, расшифровка	

Член ЖК		