

ДОГОВІР № _____
Про сплату пайових внесків ДО ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖБК «ЖБК «СІТІ4»

м. Івано-Франківськ

_____ року

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖБК «ЖБК «СІТІ4», в подальшому іменованій «**Кооператив**», код ЄДРПОУ: 45351820, в особі Голови Правління Кооперативу Гасій Миколи Богдановича, який діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та **Громадянини України** _____ **р.н.**, надалі іменується в цьому Договорі «**Учасник**», з іншої сторони, а разом іменовані Сторони, а кожен окремо - Сторона, діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з законодавством, що регулюють укладений між нами правочин, який іменується Договором про сплату пайових внесків в ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖБК «СІТІ4» (надалі – Договор), виходячи із положень Статуту Кооперативу та з метою визначення умов, прав та обов'язків Сторін, уклали даний Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

- 1.1. За цим Договором Учасник сплачує до Кооперативу вступний та пайовий внески у розмірах та порядку, встановленому даним Договором та додатками до нього, а Кооператив за рахунок пайових внесків Учасника та пайових внесків інших членів Кооперативу організовує (здійснює) завершення будівництва Об'єкту будівництва, забезпечує прийняття його в експлуатацію.
- 1.2. Даний Договір вважається заявою Учасника про вступ до членів Кооперативу. Після сплати вступного внеску даний договір вважається рішенням голови Правління Кооперативу про прийняття Учасника до членів Кооперативу.

2. ОБ'ЄКТ БУДІВНИЦТВА.

Об'єктом будівництва згідно даного Договору є багатоквартирний житловий будинок з приміщеннями громадського призначення за проектною адресою: багатоквартирний житловий будинок за проектною адресою: вул. Симоненка, 11а, у м. Івано-Франківську.

- 2.1. Запланований термін завершення будівельних робіт Об'єкта будівництва – III квартал 2026 року.
- 2.2. Запланований термін прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію – IV квартал 2026 року.

3. ПРИМІЩЕННЯ

- 3.1. З метою забезпечення потреб Учасника в житлі, у відповідності до даного договору та Статуту Кооперативу, за учасником закріплюється Приміщення, яким він має право володіти, користуватись та за згодою кооперативу – розпоряджатись.
- 3.2. Проектні характеристики Приміщення:

Тип приміщення:	квартира
Проектна адреса:	вул. Симоненка, 11а, м. Івано-Франківськ
Під'їзд:	
Поверх:	
№ Приміщення (будівельний):	
Загальна проектна площа (кв.м):	
Приміщення та Об'єкт будівництва характеризується наступним рівнем виконання робіт:	
<ul style="list-style-type: none">- внутрішня штукатурка приміщень;- зовнішнє утеплення фасаду;- цементна стяжка підлоги на сходових приміщеннях 1,2,3,4,5 під'їзду;- плитка на сходових приміщеннях 1,2,3,4,5 під'їзду;- встановлення вхідних броньованих дверей у квартиру;- монтаж внутрішньої будинкової електромережі;- монтаж стояків водопостачання та каналізації;- монтаж відливних систем;- монтаж ліфтів;- монтаж перил на сходових приміщеннях 1,2,3,4,5 під'їзду;- монтаж зовнішніх мереж.	

4. ВСТУПНИЙ ТА ПАЙОВИЙ ВНЕСКИ.

- 4.1. Розмір вступного внеску затверджено рішенням Загальних зборів Кооперативу № 1 від 01.08.2023 1000 (одна тисяча) гривень.
- 4.2. Вступний внесок сплачується Учасником в момент сплати пайового внеску.
- 4.3. Попередній розмір пайового внеску становить _____ гривень та 00 коп. що в еквіваленті становить _____ доларів США та 0 центи, затвердженого рішенням Загальних зборів Кооперативу № 2 від _____, розрахованого з використанням середньозваженого курсу гривні до долара США на готівковому ринку, що публікується на сайті Національного Банку України - позиція «КУПІВЛЯ» на банківський день, що передує дню укладення Договору. Попередній розмір Пайового внеску в гривнях підлягає зміні на підставі фактичних оплат сум передбачених п. 4.4. даного договору.
- 4.4. Оплата пайового внеску здійснюється згідно наступного графіку сплати та в порядку передбаченому п. 4.5. даного Договору:

№	Дата	Сума, долар США	№	Дата	Сума, долар США	№	Дата	Сума, долар США	№	Дата	Сума, долар США
1	до		2	до		3	до		4	до	
5	до		6	до		7	до		8	до	

- 4.5. Оплата попереднього розміру Пайового внеску проводиться в національній валюті України в сумі, яка еквівалентна відповідній сумі в доларах США. Сума кожного такого платежу по даному договору розраховується з використанням середньозваженого курсу гривні до долара на готівковому ринку (позиція «КУПІВЛЯ») який публікується на офіційному сайті Національного Банку України за два банківських дні до дати здійснення оплати.
- 4.6. Остаточний розмір пайового внеску затверджується Рішенням Загальних Зборів Кооперативу. Після затвердження остаточного розміру пайового внеску виникає сума Пайового внеску, яку Учасник повинен доплатити Кооперативу в терміни вказані в повідомленні про здійснення такої оплати, а у випадку зменшення вищезазначеної площі виникає сума, яку Кооператив повинен компенсувати Учаснику протягом 2-х місяців з моменту прийняття Об'єкту в експлуатацію. Ця сума визначається шляхом перемноження величини відхилення в загальній площі Приміщення на вартість будівництва одного квадратного метра Приміщення.
- 4.7. За необхідності Загальних Збори Кооперативу приймають рішення про сплату Учасником додаткових пайових внесків.
- 4.8. У випадку якщо на момент введення в експлуатацію Об'єкта будівництва на рахунку кооперативу залишаються кошти пайових чи додаткових внесків, дані кошти можуть бути розділені між членами кооперативу за Рішенням Загальних Зборів Кооперативу

5. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

5.1. Кооператив має право:

- 5.1.1. Вимагати від Учасника виконання умов цього Договору.
- 5.1.2. Припинити дію цього Договору в односторонньому порядку у порядку та на умовах, визначених у п. 7.3.1. даного Договору.
- 5.1.3. Перевіряти достовірність наданих Учасником документів про здійснення оплати.
- 5.1.4. Ініціювати зміну розміру пайового внеску на умовах і в порядку, визначеному цим Договором;
- 5.1.5. Укладати з третіми особами Договори виконання робіт, підядру, субпідядру по спорудженню Об'єкта будівництва.

5.2. Кооператив зобов'язаний:

- 5.2.1. Своєчасно та належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Договором.
- 5.2.2. Організувати здійснення завершення будівництва Об'єкта та забезпечити його прийняття до експлуатації у строк передбачений даним договором при умові дотримання Учасником порядку та строків сплати пайових внесків. У випадку зміни терміну закінчення будівництва Об'єкту у зв'язку із дією розпорядчих актів державних органів та/або настання дії форс-мажорних обставин, Кооператив має право в односторонньому порядку змінити термін закінчення будівництва Об'єкту, у відповідності з указаними підставами, при цьому Кооператив зобов'язаний направити Учаснику повідомлення про зміну терміну закінчення будівництва Об'єкта та прийняття його в експлуатацію протягом одного місяця з моменту настання вказаних обставин, при цьому Кооператив звільняється від сплати штрафних санкцій, передбачених Договором.
- 5.2.3. Повідомити Учасника про терміни прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію.

5.3. Учасник має право:

- 5.3.1. Вимагати від Кооперативу своєчасного виконання зобов'язань за умови виконання Учасником всіх своїх зобов'язань, згідно цього Договору.
- 5.3.2. Після введення в експлуатацію Об'єкта будівництва та набуття членства в кооперативі - володіти, користуватись та за згодою кооперативу – розпоряджатись Приміщенням;
- 5.3.3. за письмовою згодою Кооперативу (за умови повної сплати визначеного цим Договором Пайового та Цільового внеску) передати свій пайовий внесок іншій особі до запланованої дати прийняття Об'єкта будівництва в експлуатацію, в порядку встановленому Кооперативом.
- 5.3.4. після прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва за умови повної сплати визначених цим Договором пайових та інших внесків вийти з Кооперативу та отримати пайовий внесок у натуральній чи грошовій формі в порядку передбаченому даним Договором
- 5.4. Учасник не має права втручатися у дії Кооперативу щодо розпорядження внесеними коштами та порядку фінансування спорудження Об'єкта будівництва.

5.5. Учасник не має права виконувати в Приміщенні будь-які демонтажні роботи несучих конструкцій (стін, перемичок, балок, панелей і т.п.), а також не здійснювати: пошкодження, перепланування перегородок, зміни фасаду об'єкту будівництва, скління балконів, змін до систем газо- та електропостачання без письмового погодження з Кооперативом.

5.6. Учасник зобов'язаний:

- 5.6.1. Не передавати свої права за цим Договором третім особам до моменту повної сплати пайового внеску та прийняття Об'єкту будівництва в експлуатацію без письмової згоди Кооперативу.
- 5.6.2. Своєчасно та належним чином виконувати свої зобов'язання за цим Договором.
- 5.6.3. Подавати Кооперативу достовірну інформацію про себе, подавати всі необхідні документи в оригіналі особисто, або через уповноважених осіб;
- 5.6.4. У випадку відмови від Приміщення, виконати всі вимоги Кооперативу щодо письмового оформлення цих дій та сплатити Кооперативу передбачені цим Договором штрафні санкції та/або збитки.
- 5.6.5. Сплатити пайовий та інші внески в розмірі та в порядку, визначеному цим Договором, рішенням Загальних Зборів, дотримуючись термінів сплати за сумами та строками, а також сплатити вартість виготовлення технічного паспорта на Приміщення.
- 5.6.6. У разі виходу з кооперативу та повернення йому пайового внеску у натуральній формі в порядку, визначеному цим Договором, укласти з кооперативом відповідний правочин (договір та/або акт, чи іншого документ, що передбачає перехід права власності на таке Приміщення).
- 5.6.7. проводити оплату будь-яких податків, зборів та платежів, що належать до сплати Учасником, в тому числі за необхідності, сплачувати платежі, витрати на послуги банків, якщо такі виникнуть у зв'язку із оформленням дій, передбачених п. 5.6.8. даного Договору.
- 5.6.8. сплачувати на користь Кооперативу цільові внески в разі здійснення зазначених нижче дій та у розмірі:
 - за оформлення зміни Приміщення — у розмірі 1% від загального розміру пайового внеску, визначеного цим Договором;
 - за оформлення відмови Учасника від участі у Кооперативі та/або дострокове розірвання Договору у випадках, ним передбачених, — у розмірі передбаченим п.7.3.1. даного Договору.
 - за оформлення передачі пайового внеску Учасника за цим Договором на користь третіх осіб — родичів 1-го ступеня споріднення відповідно до переліку (чоловік, дружина, батько, мати, діти) — у розмірі 0,1 % від загального розміру пайового внеску, визначеного цим Договором, а на користь інших третіх осіб, які не є родичами 1-го ступеня споріднення відповідно до переліку — у розмірі 1 % від загального розміру пайового внеску, визначеного цим Договором.
 -

6. ВИХІД З КООПЕРАТИВУ, ПОВЕРНЕННЯ ПАЙОВОГО Внеску ТА ПРАВО ВЛАСНОСТІ

6.1. При виході з Кооперативу, Учасник має право на повернення пайового внеску у натуральній формі — шляхом передачі йому у власність закріпленого за ним Приміщення. Право власності на Приміщення в Учасника виникає після прийняття об'єкту будівництва в експлуатацію, оформлення довідки про повну сплату Учасником пайових внесків та підписанням Сторонами акту приймання-передачі Приміщення. Оформлення Кооперативом довідки про повну сплату Учасником пайових внесків та підписанням Учасником акту приймання-передачі Приміщення вважається заявою Учасника про добровільний вихід з Кооперативу і отриманням ним пайового внеску у натуральній формі. Право власності на Приміщення підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в установленому порядку відповідно до норм чинного законодавства. Державна реєстрація права власності на Приміщення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно здійснюється Учасником за власний рахунок.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ДОСТРОКОВЕ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ.

7.1. За невиконання та/або неналежне виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть майнову відповідальність у порядку і розмірах, передбачених чинним законодавством України та умовами цього Договору.

7.2. Відповідальність Кооперативу.

7.2.1. У випадку неналежного виконання даного Договору Кооперативом, а саме затримки передачі вищезазначеного Приміщення Учаснику з вини Кооперативу, у строки вказані в даному Договорі, Кооператив зобов'язаний відшкодувати Учаснику спричинені цим збитки, при умові документального підтвердження Учасником таких збитків.

7.3. Відповідальність Учасника.

7.3.1. У випадку неналежного виконання цього Договору Учасником, а саме несвоєчасне здійснення Учасником сплати Пайового внеску в розмірі та в строки вказані в даному Договорі, Кооператив має право достроково розірвати даний Договір в односторонньому порядку. В такому випадку фактично сплачена Учасником сума пайового внеску повертається йому після підписання аналогічного Договору з іншою особою, з вирахуванням на користь Кооперативу неустойки (штрафу), у вигляді цільового внеску, що визначається у розмірі 20 (двадцяти) відсотків від загальної суми даного Договору.

7.3.2. За недотримання вимог, передбачених п. 5.5. Даного Договору Учасник несе повну матеріальну відповідальність, включаючи витрати на відшкодування шкоди, заподіяної в результаті порушення вимог даного підпункту, витрати на ремонтні роботи чи роботи по відбудові пошкоджених конструкцій. Розмір відшкодування визначається Кооперативом за кошторисом необхідних відновлювальних робіт. Також Учасник сплачує Кооперативу компенсацію за створення перешкод у виконанні Кооперативом зобов'язань за даним Договором, в тому числі відшкодовує завдані Кооперативу збитки, заподіяні такими перешкодами. Сума компенсації становить 30 % від загальної суми відшкодування.

Учасник несе передбачену чинним законодавством України відповідальність, якщо невиконання нею вимог п. 5.5 Даного Договору спричинило шкоду чи створило загрозу для життя та здоров'я людей.

Кооператив не несе відповідальності за прострочення виконання договірних зобов'язань (завершення будівництва, прийняття житлового будинку в експлуатацію), якщо таке прострочення викликане діями Учасника, які порушують вимоги п. 5.5.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ (ФОРС-МАЖОР).

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, затоплення) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем (воєнні дії, або страйки, громадські заворушення, збої у подачі електроенергії, не залежні від волі обох сторін, зміни у законодавстві, дії чи бездіяльність державних органів (в т.ч. виконавчої влади та місцевого самоврядування), інших підприємств, установ, організацій, третіх осіб, що перешкоджають нормальній діяльності Сторін та які так чи інакше впливають на виконання зобов'язань за цим Договором), тобто обставини яким навіть уважна сторона не могла запобігти та які виникли після укладення цього Договору (форс-мажорні обставини).

8.2. Сторона, що зазнала дії обставин непереборної сили або зіткнулася з перешкодою поза її контролем, зобов'язана негайно, не пізніше 3 днів, проінформувати іншу сторону даного Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод.

8.3. Виникнення обставин та перешкод, передбачених п. 8.1, за умови дотримання вимог п. 8.2, продовжує строк виконання зобов'язань за цим договором на період дії зазначених обставин і перешкод та звичайно необхідного строку для усунення їх наслідків. При цьому Сторони не позбавляються права обговорити та змінити умови Договору.

8.4.

9. УМОВИ УЗГОДЖЕННЯ ЗВ'ЯЗКУ ТА ПОВІДОМЛЕНЬ МІЖ СТОРОНАМИ.

9.1. Сторони дійшли згоди, що всі повідомлення однієї Сторони іншій Стороні, за цим Договором здійснюються у письмовій формі шляхом особистого вручення (з отриманням відмітки про вручення) та/або шляхом надсилання письмових повідомлень поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення) за зазначеними адресами Сторін. Датою отримання таких повідомлень буде дата їх особистого вручення або дата поштового штемпеля відділу зв'язку одержувача.

9.2. У випадку зміни відомостей про Сторони, що визначені розділом 12 цього Договору, Сторони зобов'язуються повідомити одна одну про такі зміни протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту настання таких змін.

10. ПОРЯДОК РОЗВ'ЯЗАННЯ СУПЕРЕЧОК

10.1. Сторони висловили намір у випадку виникнення спірних чи конфліктних ситуацій докласти максимальних зусиль щодо врегулювання їх власними силами.

10.2. У випадку недосягнення згоди між Сторонами у ході переговорів, спір підлягає вирішенню у суді згідно чинного законодавства України.

11. ДОДАТКОВІ УМОВИ.

11.1. Шляхом укладення та підписання даного Договору, на виконання вимог частини 2 статті 12 Закону України "Про захист персональних даних", Учасник:

1) добровільно надає Кооперативу, як володільцю баз персональних даних повне право (дозвіл) обробку своїх персональних даних для забезпечення реалізації правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку відповідно до Цивільного кодексу України, Господарського Кодексу України, Податкового кодексу України, Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні", Закону України "Про банки і банківську діяльність", Закону України "Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом", надання та/або передачу персональних даних третім особам в порядку та з підстав, визначених чинним законодавством України та внутрішніми документами Кооперативу без необхідності повідомлення Учасника про дії з персональними даними;

2) підтверджує повідомлення та роз'яснення Кооперативом прав, наданих йому статтею 8 Закону України "Про захист персональних даних", повідомлення про місцезнаходження бази персональних даних та її призначення. У разі зміни визначеної мети обробки персональних даних Учасник не заперечує проти обробки його персональних даних, якщо така необхідність буде визначена чинним законодавством України та/або внутрішніми документами Кооперативу, а також повідомляє, що він ознайомлений із Законом України "Про захист персональних даних" від 1 червня 2010 року N 2297-VI з усіма змінами та доповненнями до нього.

11.2. З моменту укладення цього Договору Учасник та Кооператив не мають права передавати, закладати, відчужувати, а також обтяжувати будь-яким іншим способом Приміщення та/або права на Приміщення, права та обов'язки за цим Договором на користь третіх осіб, крім випадків передбачених даним Договором.

11.2.1. Учасник матиме можливість розпоряджатися Приміщенням та/або правами на нього виключно після реєстрації права власності на Приміщення за Учасником, відповідно до чинного законодавства України, або до реєстрації права власності – виключно за письмовою згодою Кооперативу.

11.3. Всі зміни, доповнення та додатки до цього Договору здійснюються Сторонами письмово, за підписами Сторін чи уповноважених представників Сторін та скріплюються печатками, якщо Учасником Кооперативу являється юридична особа.

11.4. Цей Договір може бути припинено:

1) за взаємною згодою Сторін;

2) шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою Кооперативу у порядку встановленому у п. 7.3.1. даного Договору.

11.5. Для припинення дії цього Договору шляхом розірвання в односторонньому порядку за умов, передбачених п. 11.4. цього Договору, Кооператив зобов'язується надіслати Учаснику письмове повідомлення про припинення дії цього Договору. Цей Договір вважається припиненим на 15 (п'ятнадцятий) календарний день з дня відправлення письмового повідомлення Учаснику, в порядку визначеному цим Договором. У випадку, коли Учасник змінив своє місцезнаходження (в тому числі поштову адресу та/або адресу проживання, які визначені розділом 12 цього Договору) і не повідомив про це Кооператив, в порядку визначеному п. 9.2. цього Договору та/або з будь-яких інших причин не отримав письмове повідомлення Кооперативу, цей Договір вважається таким, що припинив свою дію з моменту отримання повідомлення про неможливість вручення Учаснику письмового повідомлення у зв'язку із вибуттям, не проживанням, відмовою від отримання, закінчення строків зберігання повідомлення відділенням зв'язку тощо.

11.6. Сторони свідчать, що між ними досягнуто згоди щодо всіх істотних умов цього Договору.

11.7. Цей Договір набирає чинності з моменту його підписання уповноваженими представниками Сторін та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань, взятих на себе за цим Договором, або до його дострокового припинення відповідно до умов цього Договору.

11.8. Цей договір укладено в двох примірниках українською мовою по одному для кожної із Сторін.

11.9. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством України.

11.10. Сторони дійшли згоди, щодо вимог про стягнення штрафних санкцій за цим Договором строк позовної давності складає 3 (три) роки.

11.11. Сторони дійшли взаємної згоди, що штрафні санкції за цим Договором нараховуються протягом всього строку позовної давності, зазначеного п. 11.10. даного Договору.

11.12. Підписанням цього Договору Учасник підтверджує те, що з текстом Статуту Учасник ознайомлений та зобов'язується виконувати його умови.

12. СТОРОНИ. ЇХ МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ПОШТОВІ ТА ПЛАТІЖНІ РЕКВІЗИТИ.

КООПЕРАТИВ

ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ

«ЖБК «СІГІ4».

Код ЄДРПОУ 45351820

м. Івано-Франківськ,

вул. Бандери Степана, буд. 1 офіс 1001-в

р/р UA843052990000026001035511522

АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Код 45351820

УЧАСНИК

ПІБ: _____

Паспорт серії: _____

Виданий: _____

Зареєстрований: _____

РНОКПП: _____

Номер телефону: _____

_____ /

_____ /