

Складено "24" вересня 2013 року

Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Кантрі Хаус» (ОК «ЖБК «Кантрі Хаус»), надалі – **«Кооператив»**, в особі Голови правління Кооперативу **Шекети Оксани Олександрівни**, яка діє на підставі Статуту, з однієї сторони, та

_____ - асоційований член Кооперативу, надалі — **«Пайовик»**, паспорт серія СО номер _____, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м.Києві, 26 листопада 1998 року, ідентифікаційний код _____, що зареєстрований(а) за адресою: 02160, м. Київ, Харківське шосе, буд. __, кв. __, з другої сторони,

при спільному вживанні «Сторони», а окремо – «Сторона», на основі добровільного волевиявлення Сторін, виходячи із положень Статуту ОК «ЖБК «Кантрі Хаус», зареєстрованого Дарницькою районною в м. Києві державною адміністрацією 22 травня 2012 року за № 1 065 102 0000 015940, надалі – «Статут», Положення про порядок оплати членами (асоційованими членами) Обслуговуючого кооперативу Житлово-будівельного кооперативу «Кантрі Хаус» пайових та інших платежів, надалі – «Положення про порядок оплати пайових та інших платежів», на підставі чинного законодавства України, з метою конкретизації умов, прав та обов'язків Сторін,

уклали цю Кооперативну угоду «Про сплату пайового внеску і надання житла» (далі по тексту – «Угода») про наступне:

1. Предмет Угоди

1.1. Дійсна Угода встановлює відносини Сторін, пов'язані з оплатою (внесенням) Пайовиком Кооперативу пайового внеску та інших внесків, які є обов'язковою умовою членства в Кооперативі, та підставою отримання на праві власності **Житлового приміщення** (квартири) з проектними характеристиками і відповідно до креслень, що зазначені у **Додатку №1** до чинної Угоди **«Характеристика Житлового приміщення»**, після закінчення будівництва та вводу в експлуатацію багатоквартирного житлового будинку за адресою: Київська область, Бориспільський район, село Гора (далі – Об'єкт).

1.2. Житлове приміщення передається Пайовику з виконанням робіт і забезпеченням якості, що вказані в **Додатку №2 «Перелік робіт»**.

1.3. Цією Угодою Кооператив закріплює за Пайовиком пай у пайовому фонді Кооперативу, визначений згідно із **Реєстром паїв Кооперативу ідентифікаційним кодом 76**, надалі – «Пай», про що до Реєстру паїв вноситься відповідний запис.

Внесення вказаного запису в Реєстр паїв Кооперативу здійснюється на підставі даної Угоди і платіжних документів, про сплату пайових та інших необхідних внесків у встановленому розмірі і порядку, на умовах даної Угоди та Положення про порядок оплати пайових та інших платежів.

Не пізніше 10 (десяти) днів з дня закріплення паю Пайовику надається посвідчення Асоційованого члена Кооперативу і витяг з Реєстру паїв щодо володіння ним паєм.

1.4. Пайовик висловлює згоду і приєднується до єдиних умов членства (асоційованого членства) в Кооперативі, які викладені в Статуті, з якими він заздалегідь ознайомлений.

1.5. Кооператив гарантує, що Житлове приміщення вільне від прав третіх осіб, у спорі і під арештом не перебуває і не обтяжене заставою.

1.6. Планове закінчення будівництва II черги Об'єкту: I квартал 2014 року. У випадку зміни терміну закінчення будівництва Об'єкту на підставі розпорядчих актів державних органів, Кооператив має право в односторонньому порядку змінити термін закінчення будівництва Об'єкту, у відповідності з указаними актами, при цьому Кооператив зобов'язаний направити Пайовику повідомлення про зміну терміну закінчення будівництва Об'єкта та введення його в експлуатацію протягом одного місяця з моменту прийняття розпорядчого акта державними органами.

Від Кооперативу

Від Пайовика

2. Права Сторін

2.1. З моменту внесення відповідного запису в Реєстр паїв Кооперативу (закріплення паю), Пайовик володіє щодо паю всіма передбаченими Статутом правами, зокрема, але не вичерпно:

2.1.1) володіти та користуватись ним, разом із членами своєї родини;

2.1.2) за згодою Кооперативу розпоряджатись паєм щодо його відчуження, передачі в заставу чи інше обтяження, заповідати на користь інших осіб тощо;

2.1.3) звертатись із пропозицією до Кооперативу стосовно зміни проектних характеристик Житлового приміщення, якщо така зміна не несе загрози втрати міцності, руйнування, порушення функціонування інженерних мереж Об'єкту в цілому чи його складових, інших негативних наслідків;

2.1.4) вимагати від інших осіб та Кооперативу припинення щодо свого паю протиправних дій, що суперечать положенням Статуту та інтересам Пайовика;

2.1.5) передавати свої права на пай чи внесену частину третім особам, лише з письмової згоди Кооперативу;

2.2. Після сплати всіх передбачених цією Угодою пайових внесків Пайовик отримує право на одержання належного йому паю (зазначеного в п.1.1 даної Угоди і Додатку №1) у власність, у встановленому Статутом порядку, крім випадку коли цьому перешкоджає право Кооперативу на затримання паю обумовлене цією Угодою.

2.3. Пайовик має право за згодою Кооперативу передати іншій особі свій Пай і вийти з Кооперативу відповідно до чинного законодавства і процедурою, описаною в цьому пункті:

2.3.1) Пайовик, що має намір передати Пай, поступається правами за цією Угодою, направляє Кооперативу письмове повідомлення про намір зробити поступку не менш ніж за 15 (п'ятнадцять) календарних днів.

2.3.2) Кооператив протягом 10 (десяти) днів з моменту отримання такого повідомлення узгоджує з Пайовиком місце і час підписання трьохсторонньої угоди про визнання прав вимоги особи, що вказана Пайовиком в якості особи, якій останній передає свої права і обов'язки за цією Угодою.

2.3.3) З моменту підписання трьохсторонньої угоди у вищезазначеному порядку всі права і обов'язки за цією Угодою переходять до нової особи, яка повністю замінює Пайовика у правовідносинах за даною Угодою, а Пайовик втрачає всі свої права, які впливають з чинної Угоди.

2.3.4.) У разі передачі Пайовиком третій особі прав за цією Угодою, у разі відсутності заборгованості по сплаті внесків третя особа набуває прав за цією Угодою без зобов'язання щодо оплати вступного внеску.

2.4. У разі поступки Пайовиком прав за цією Угодою третій особі з порушенням порядку, описаного у пункті 2.3. Угоди та/або Статуту чи інших регламентуючих документів Кооперативу, третя особа не набуває права за Угодою, так само як не набуває право на вступ в Кооператив.

Кооператив не відповідає за зобов'язаннями Пайовика, що впливають з передачі їм своїх прав за Угодою третім особам, без узгодження з Кооперативом.

2.5. Положення пункту 2.3. Угоди не зачіпають порядок переходу прав за Угодою у разі смерті Пайовика. В цьому випадку перехід прав та обов'язків за даною Угодою відбувається згідно із Статутом та законодавством України.

Чинна Угода не звужує прав Пайовика в Кооперативі, визначених його Статутом як учасника Кооперативу, до перелічених вище прав.

3. Обов'язки Сторін

3.1. Сторони зобов'язані належним чином виконувати всі умови чинної Угоди, положень Статуту та внутрішніх регламентуючих документів Кооперативу.

3.2. З моменту внесення відповідного запису в Реєстр паїв Кооперативу (закріплення паю), Кооператив зобов'язується не укладати стосовно цього паю договорів, що суперечать даній Угоді.

3.3. Кооператив зобов'язаний:

3.3.1. Реалізувати всі необхідні дії, направлені на будівництво Об'єкта, забезпечити контроль за виконанням будівельних норм та правил при будівництві Об'єкта, відповідність будівництва проектно-кошторисній документації.

3.3.2. Забезпечити закінчення будівництва Об'єкта та введення його в експлуатацію, а також у разі виконання Пайовиком всіх умов цієї Угоди (включаючи оплату пайового та інших внесків), положень Статуту та інших документів Кооперативу:

Від Кооперативу

Від Пайовика

1) повідомити Пайовика про необхідність зміни розміру пайового внеску за результатами обмірів технічної інвентаризації, передбаченого п. 4.10. даної Угоди;

2) повідомити Пайовика (рекомендованим листом, телефонограмою, засобами факсимільного зв'язку, електронною поштою за реквізитами Пайовика, указаними в даній Угоді) про готовність Житлового приміщення і можливості (необхідності) його прийняття;

3) передати Пайовику по акту приймання-передачі Житлове приміщення по закінченні будівництва Об'єкта і після введення його в експлуатацію;

4) забезпечити Пайовику передачу документів, необхідних для оформлення права власності на Житлове приміщення, при умові повного виконання Пайовиком обов'язків по внесенню Пайових та інших платежів;

5) у відповідності до п. 4.15 цієї Угоди, у разі, якщо на підставі обмірів технічної інвентаризації буде встановлено, що загальна площа Житлового приміщення зменшилась порівняно до проектної площі, зазначеної у Додатку №1 до даної Угоди, більш ніж на 3 (три) відсотки, виплатити Пайовику вартість різниці між повністю виплаченим Пайовиком Кооперативу пайовим внеском, розрахованим з урахуванням проектної площі і розміром пайового внеску, розрахованим з урахуванням загальної площі Житлового приміщення. Розрахунки здійснюються у безготівковій формі на банківський рахунок Пайовика, про реквізити якого Пайовик зобов'язаний повідомити Кооператив завчасно.

3.4. Пайовик зобов'язаний:

3.4.1) виплачувати пайовий внесок, а також інші внески у розмірі, порядку та строки, встановлені цією Угодою;

3.4.2) без письмової згоди Кооперативу не передавати свої права на внесену частину пайового внеску третім особам;

3.4.3) в ході виконання цієї Угоди керуватися Статутом та внутрішніми документами Кооперативу, з якими Пайовик ознайомлений і згідний;

3.4.4) у призначений в повідомленні Кооперативу термін про пред'явлення Житлового приміщення, особисто прибути або надіслати належним чином уповноваженого представника для приймання Житлового приміщення. У разі неявки в зазначений термін без попереднього узгодження з Кооперативом датою пред'явлення Житлового приміщення Кооперативом Пайовику вважатиметься день, зазначений в повідомленні, незалежно від дати фактичної явки Пайовика.

Якщо неприйняття (ухилення) Пайовиком Житлового приміщення в строк, призначений в повідомленні, призвело до затримки в передачі Житлового приміщення, зобов'язання щодо утримання і ризику випадкового знищення чи пошкодження Житлового приміщення, а також загального майна Об'єкту визнаються такими, що перейшли до Пайовика на момент, коли прийом-передача Житлового приміщення повинно було відбутися (зазначеним в повідомленні);

3.4.5) з моменту пред'явлення Житлового приміщення до приймання, зазначеного в повідомленні (пункт 3.4.4 Угоди), нести ризику випадкового знищення чи пошкодження приміщення, нести відповідальність за збереження Житлового приміщення і устаткування, яке знаходиться в Житловому приміщенні;

3.4.6) з моменту закінчення будівництва Об'єкту і до моменту вводу Об'єкта в експлуатацію нести тягар утримання Житлового приміщення, а саме нести витрати по утриманню Житлового приміщення та загального майна Об'єкта пропорційно частці паю в спільному майні Об'єкта, витрати по оплаті послуг і робіт з управління Об'єкта, витрати з охорони, витрати по оплаті комунальних послуг, у тому числі з холодного водопостачання, водовідведення, електропостачання, опалення, вивезення сміття, благоустрою території тощо;

3.4.7) до підписання Акта прийому-передачі Житлового приміщення, укласти договір на технічне обслуговування Житлового приміщення, спільного майна та надання комунальних послуг, з організацією, яка експлуатує житловий фонд і зазначеної Кооперативом, або (за письмовою вказівкою Кооперативу) з Кооперативом або його правонаступником (далі - Експлуатуюча організація).

Пайовик зобов'язаний відшкодувати Експлуатуючій організації понесені і майбутні витрати, зазначені в пункті 3.4.6 Угоди, що необхідні Експлуатуючій організації для початку фінансово-господарської діяльності з обслуговування Об'єкта (у тому числі - для відкриття розрахункового рахунку, укладання договорів з постачальниками комунальних послуг, придбання техніки тощо).

Вищевказані витрати Пайовик зобов'язаний відшкодувати в термін, зазначений у

Від Кооперативу

Від Пайовика

письмовому повідомленні Кооперативу.

Розмір витрат, що підлягають відшкодуванню Пайовиком Експлуатуючій організації, зазначається у письмовому повідомленні Кооперативу;

3.4.8) в строк не пізніше 2 (двох) місяців після приймання Житлового приміщення за Актом прийому-передачі Житлового приміщення особисто або через представника здійснити дії щодо державної реєстрації права власності на Житлове приміщення і понести пов'язані з цим витрати в установленому законом порядку.

За окремою угодою з Пайовиком Кооператив надає послуги по забезпеченню державної реєстрації права власності Пайовика на Житлове приміщення.

3.4.9) без письмової згоди Кооперативу не проводити зміну фасадної частини будинку, не виконувати робіт по заміні несучих конструкцій, заміні проектного положення сантехнічних розведень і стояків, схеми електропроводки, не проводити і в самому приміщенні роботи, які стосуються фасаду будинку чи його елементів (в тому числі будь-яке остіклення, установка зовні будинку будь-яких установок та обладнання, а також всіх інших робіт, які приведуть до зміни зовнішнього вигляду будинку). Всі ризики, пов'язані з проведенням таких робіт, а також обов'язок щодо усунення можливих негативних наслідків зазначених робіт належать, в повному обсязі, Пайовикові.

3.4.10) без письмової згоди Кооперативу, не проводити капітального будівництва та будь-яких інших робіт, не утворювати складування речей та обладнання на прибудинковій земельній ділянці, яка надається в користування мешканцям квартир першого поверху з тильної сторони будинку.

Пайовик, якому надається земельна ділянка в користування, зобов'язаний дотримуватися правил добросусідства, своєчасно, регулярно, по мірі необхідності, проводити благоустрій, прибирання земельної ділянки, догляд за зеленими насадженнями (обкопування дерев та кущів, поливання, садіння нових дерев, кущів, квітів тощо), прибирання опалого листя, прополювання клумб, косіння або стриження газонів. Утримання земельної ділянки проводиться Пайовиком власними силами і за власний рахунок.

Належне утримання прибудинкової земельної ділянки може проводитись Обслуговуючою організацією за окремим договором з Пайовиком.

3.4.11) не проводити капітального будівництва та будь-яких інших будівельних робіт, не утворювати складування речей, обладнання, автомобільних пристосувань на території для паркування автомобілів, яка надається в користування Пайовику.

3.5. Обов'язки однієї Сторони перед іншою визначаються Статутом Кооперативу з урахуванням особливостей даної Угоди.

4. Порядок та умови розрахунків

4.1. Пайовик відповідно до чинної Угоди та **Положення про порядок оплати пайових та інших платежів** отримує право власності на Житлове приміщення при умові виплати пайових та інших внесків.

4.2. Пайовик за цією Угодою сплачує(вносить) такі платежі:

- пайові внески (в тому числі додаткові);
- вступні внески;
- членські внески;
- цільові внески.

4.3. **Вступний внесок** - одноразовий грошовий чи інший майновий неповоротний внесок, який зобов'язана сплатити особа у разі вступу до Кооперативу. Вступний внесок член (асоційований член) Кооперативу сплачує грошовими коштами протягом 10 (десяти) календарних днів з дня ухвалення рішення Загальними зборами про прийом в члени Кооперативу.

Розмір вступного внеску визначається Загальними зборами членів Кооперативу і становить **500 (П'ятсот) грн. 00 коп.**

4.4. **Членські внески** - грошовий неповоротний внесок, який періодично сплачується членом (асоційованим членом) Кооперативу для забезпечення поточної діяльності. Членські внески вносяться членом (асоційованим членом) Кооперативу щомісячно у розмірі **50 (п'ятдесят) гривень 00 коп.** до 10 (десятого) числа наступного місяця або авансом за 3 (три) місяці.

4.5. **Пайові внески.** Пай – майновий поворотний внесок члена (асоційованого члена) Кооперативу на створення та розвиток Кооперативу, який здійснюється шляхом передачі Кооперативу майна, в тому числі грошових коштів, майнових прав, а також земельної ділянки.

Від Кооперативу

Від Пайовика

Пай формується за рахунок разового внеску або часток протягом певного періоду. Майнові внески оцінюються у грошовій формі.

4.6. Внесення вступного та членських внесків здійснюється в гривнях, а пайові внески у гривнях або майном, що оцінюється у грошовій формі. Пайовий внесок Пайовика Кооперативу до Пайового фонду Кооперативу становить суму в національній валюті України (гривні), без податку на додану вартість.

4.7. Пайовик вносить пай до Пайового фонду Кооперативу за встановленою на момент внесення поточною ціною метра квадратного Житлового приміщення.

4.8. Поточна ціна метра квадратного Житлового приміщення визначається виходячи з встановлених поточних цін метра квадратного об'єкта будівництва, коефіцієнтів поверху і комфортності.

4.9. У разі підвищення поточної ціни метра квадратного Житлового приміщення у Пайовика не виникає зобов'язань щодо внесення до Пайового фонду Кооперативу додаткових коштів за вже закріплені за ним метри квадрати.

4.10. Пайовик самостійно уточнює у Кооперативі поточну ціну метра квадратного Житлового приміщення.

4.11. Перед здійсненням чергового платежу, Пайовик зобов'язаний звернутися до Кооперативу за отриманням інформації щодо уточнення поточної ціни метра квадратного Житлового приміщення чи/або ознайомитись із інформацією про зміну поточної ціни метра квадратного Житлового приміщення на сайті Пайовика: **www.country-house.com.ua**.

4.12. Відповідно до цієї Угоди Пайовик Кооперативу сплачує (вносить) до Пайового фонду Кооперативу грошові кошти в розмірі: **251 952, 00 (Двісті п'ятдесят одна тисяча дев'ятсот п'ятдесят дві) гривні 00 копійок** в порядку, встановленому «Індивідуальним графіком виплати пайового внеску» Додаток №3, який є невід'ємною частиною цієї Угоди. Це є орієнтовна загальна вартість Житлового приміщення на день укладання цієї Угоди.

4.13. Кошти до Пайового фонду Кооперативу у розмірі не менше 50 % від орієнтовної загальної вартості Житлового приміщення на день укладання цієї Угоди, що становить **125 976,00 (Сто двадцять п'ять тисяч дев'ятсот сімдесят шість) гривень 00 копійок** Пайовик повинен внести протягом 10 (десяти) календарних днів з дня підписання цієї Угоди.

4.14. Після 100 % (стовідсоткового) внесення (оплати) Пайовиком Пайового внеску до Пайового фонду Кооперативу, Кооператив видає Пайовику «Довідку про сплату Пайового внеску».

4.15. У разі, якщо на підставі обмірів технічної інвентаризації буде встановлено, що загальна площа Житлового приміщення зменшилась порівняно до проектної площі, зазначеної у Додатку №1 до даної Угоди, більш ніж на 3 (три) відсотки, виплатити Пайовику вартість різниці між повністю виплаченим Пайовиком Кооперативу пайовим внеском, розрахованим з урахуванням проектної площі і розміром пайового внеску, розрахованим з урахуванням загальної площі Житлового приміщення. Розрахунки здійснюються у безготівковій формі на банківський рахунок Пайовика, про реквізити якого Пайовик зобов'язаний повідомити Кооператив завчасно.

У випадку вищезазначеного відхилення відповідна сторона – у разі зменшення загальної площі Кооператив, а у разі збільшення загальної площі Пайовик – зобов'язана сплатити іншій стороні вартість різниці зміни загальної площі Житлового приміщення протягом одного місяця з моменту направлення однією з сторін відповідної письмової вимоги.

4.16. Сума вступного внеску зміні не підлягає незалежно від зміни розміру пайового внеску.

4.17. Базова ціна може бути відкоригована при зміні економічної ситуації та інших обставин, та/або згідно фінансової звітності Кооперативу та висновків ревізійної комісії.

4.18. Пайовик має право достроково оплатити (внести) повну суму пайового внеску, передбачену цією Угодою.

4.19. Розмір пайових внесків в частині несплачених сум може бути збільшений за рахунок можливих додаткових пайових внесків, які встановлюються в наступних випадках:

4.19.1) у зв'язку із інфляцією, що перевищує 1% за місяць. В цьому випадку розмір додаткових пайових внесків визначається Правлінням Кооперативу щодо неоплаченої частини пайових внесків на підставі статистичних даних за календарний місяць в якому цей випадок мав місце, про що доводиться до відома Пайовика;

4.19.2) у випадку збільшення фактичних витрат Кооперативу понад договірної вартості

Від Кооперативу

Від Пайовика

будівництва Об'єкту або збитків, що зазнав Кооператив, які не були обумовлені даною Угодою і не могли бути відомі сторонам, що його склали, але можуть виникнути в процесі будівництва Об'єкту або введення в експлуатацію, оформлення прав на нього, незалежно від вини сторін. В цьому випадку сума додаткового паю Пайовика розраховується пропорційно розміру його паю (пайових внесків) до сум таких витрат чи збитків, що встановлюються рішенням Загальних зборів і доводяться до відомого Пайовика не пізніше п'яти днів з дня прийняття. Строк оплати цих додаткових пайових внесків складає 30 днів, з дня отримання повідомлення.

Сплата додаткових пайових внесків не впливає на розмір і порядок сплати пайових внесків. Пайовик, що повністю сплатив пайові внески, звільняється від сплати додаткових пайових внесків, передбачених цим пунктом

4.20. Оплата (внесення) пайових внесків та інших внесків здійснюється Пайовиком в касу Кооперативу або на його поточний банківський рахунок, реквізити якого доводяться до відомого Пайовика у формі рахунку на оплату. Якщо такий рахунок на оплату Пайовику не вручений, вважається поточним рахунком Кооперативу, рахунок, що зазначений в даній Угоді. Датою оплати (внесення) вважається дата внесення коштів в касу Кооперативу чи зарахування на поточний банківський рахунок Кооперативу.

4.21. При наявності заборгованості Пайовика перед Кооперативом (на дату зарахування (внесення) грошових коштів від Пайовика), грошові кошти, зараховані (внесені) від Пайовика, незалежно від вказаного ним призначення платежу, зараховуються Кооперативом в якості виконання зобов'язань Пайовика по оплаті в наступному порядку: штрафів, пені, вступного внеску, членських внесків, додаткових внесків, пайового внеску.

5. Відповідальність Сторін

5.1. Якщо Пайовик згідно умов Статуту має перед Кооперативом іншу заборгованість, аніж сплату за цією Угодою пайових внесків, має обов'язок вчинити певну дію або у разі невиконання (неналежного виконання) своїх зобов'язань по даній Угоді, Кооператив має право притримати передачу паю.

5.2. У випадку порушення строків сплати Пайовиком пайових, додаткових пайових чи інших внесків, встановлених цією Угодою, згідно зі Статутом, за рішенням Правління Кооперативу з Пайовика стягується штраф у розмірі 5% від простроченої суми заборгованості. Якщо порушення строків перевищує 10 днів, Кооператив має право розірвати дану Угоду в односторонньому порядку, про що повідомляє Пайовика. Датою розірвання Угоди є дата отримання Пайовиком відповідного повідомлення.

5.3. Угода може бути розірваною в односторонньому порядку у випадках:

5.3.1) за ініціативою Кооперативу у зв'язку із припиненням членства (асоційованого членства) Пайовика в Кооперативі за рішенням Загальних зборів на підставах і у спосіб, що визначені Статутом. Повідомлення про розірвання даної Угоди направляється одночасно із відповідним рішенням Загальних зборів про припинення членства (асоційованого членства) Пайовика в Кооперативі. Датою розірвання Угоди є дата прийняття відповідного рішення Загальних зборів;

5.3.2) за ініціативою Кооперативу у зв'язку із простроченням сплати пайових внесків понад 10 днів від графіку оплати за цією Угодою, або через інші систематичні порушення;

5.3.3) за ініціативою Пайовика за його бажанням у будь-якому випадку, без повідомлення причин розриву, якщо разом із таким зверненням Пайовик подав заяву про добровільний вихід з Кооперативу. Датою розірвання Угоди є дата отримання відповідного письмового звернення Пайовика;

5.4. У випадку розірвання даної Угоди Кооператив вносить відповідний запис в Реєстр паїв Кооперативу про зняття закріплення паю за Пайовиком та повертає останньому всі здійснені за цією Угодою внески, за винятком утриманих Кооперативом можливих штрафних платежів, згідно з встановленою Статутом процедурою. Розрахунки здійснюються у безготівковій формі на банківський рахунок Пайовика, про реквізити якого Пайовик зобов'язаний повідомити Кооператив завчасно.

5.5. При розірванні цієї Угоди в порядку і на підставах, встановлених в пп. 5.3.2., 5.3.3. Угоди, усі права Пайовика, що впливають з цієї Угоди, зупиняються, за винятком права Пайовика, виключеного з Кооперативу, на повернення Кооперативом пайового внеску в розмірі фактично внесених Пайовиком коштів, підтверджених платіжними документами за вирахуванням пені та/або штрафних санкцій за припинення обов'язків, яку Сторони встановили у розмірі 10 %

Від Кооперативу

Від Пайовика

від суми пайового внеску.

Повернення коштів здійснюється Кооперативом в термін, передбачений Статутом та внутрішніми документами Кооперативу, без жодних виплат процентів за користування грошовими коштами. Можливе виконання Кооперативом своїх зобов'язань частинами з дотриманням норм встановлених Статутом.

5.6. У разі ухилення Пайовика від приймання Житлового приміщення і від підписання акта прийому-передачі, Кооператив має право стягнути з Пайовика пеню в розмірі 0,5 % від суми паю, передбаченого пунктом 4.12. даної Угоди, за кожен день прострочення, починаючи з дня направлення Кооперативом Пайовику повідомлення про готовність Житлового приміщення до передачі.

5.7. У разі прострочення Пайовиком оплати витрат, пов'язаних з утриманням Житлового приміщення (квартири) і Об'єкта, передбачених пунктами 3.4.6 та 3.4.7 цієї Угоди, Кооператив має право стягнути з Пайовика пеню в розмірі 1%, від суми, що підлягає сплаті, за кожний день прострочення.

5.8. Сторона цієї Угоди звільняється від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань, передбачених цією Угодою, якщо це невиконання стало наслідком обставин непереборної сили, що виникли після.

До обставин непереборної сили відносяться події, на які сторона не може вплинути і за виникнення яких вона не несе відповідальності, як то: землетрус, повінь, страйки, постанови або розпорядження органів державної влади і управління, економічна криза, акти вандалізму третіх осіб та будь-які інші обставини поза межами контролю сторін.

Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили, зобов'язана протягом 10 (десяти) днів повідомити іншу сторону про настання таких обставин у письмовій формі, а якщо це неможливо, то протягом 10 (десяти) днів з моменту, коли таке повідомлення стало можливим. Інформація повинна містити дані про характер обставин, встановлених цією Угодою.

При припиненні дії зазначених обставин, сторона повинна протягом 10 (десяти) днів письмово сповістити про це іншу сторону. При цьому сторона повинна вказати термін, в який передбачається виконувати зобов'язання за даною Угодою.

У разі виникнення обставин непереборної сили, що перешкоджають виконанню зобов'язань за цією Угодою, термін виконання зобов'язань за Угодою відсувається пропорційно часу, протягом якого діють такі обставини і/або їх наслідки, у випадку, якщо дотримані положення цього пункту.

6. Загальні умови.

6.1. Пайовик з текстом Статуту та рішеннями органів управління Кооперативу ознайомлений і заперечень не має. Даною Угодою сторонами, що її уклали, досягнуто згоди щодо всіх питань, які пов'язані із предметом Угоди. У всьому іншому сторони керуються Статутом та чинним законодавством України.

6.2. Угода набирає чинності з моменту її підписання Сторонами та припиняється після повного виконання Сторонами зобов'язань, передбачених цією Угодою, а також додатковими угодами до неї. Сторони не заперечують проти дострокового виконання іншою стороною своїх зобов'язань за цією Угодою.

6.3. За бажанням та письмовою заявою Пайовика за наявності технічної можливості на стадії будівельних робіт в типовий проект за додаткову оплату Пайовика можуть бути внесені зміни, що не суперечать державним будівельним нормам, за відсутності загроз втрати міцності, руйнування, порушення функціонування інженерних мереж Об'єкту житла в цілому чи його складових, інших негативних наслідків. Оплата додаткових витрат з цього приводу здійснюється на підставі додаткової угоди.

6.4. Сторони, укладаючи дану Угоду не мають на меті отримання прибутку.

6.5. Враховуючи, що Кооператив є неприбутковою організацією, виплати на пай не проводяться.

6.6. За бажанням Пайовика, дана Угода може бути засвідчена нотаріально. При цьому всі витрати пов'язані із нотаріальним посвідченням покладаються на Пайовика.

6.7. Усі спірні питання, що виникають у зв'язку з реалізацією своїх прав та виконанням зобов'язань, що випливають з даної Угоди, питань його виконання, порушення, визнання недійсним повно або частково, стосовно участі Пайовика у Кооперативі, а також діяльності останнього, його органів управління, прийнятих ними рішень розглядаються вирішуються шляхом переговорів. У

Від Кооперативу

Від Пайовика

випадку неможливості вирішення спорів шляхом переговорів, вони підлягають судовому розгляду у встановленому законодавством порядку.

6.8. У разі добровільного виходу Пайовика з Кооперативу, ця Угода припиняється на підставі односторонньої відмови Пайовика від виконання Угоди, про що Пайовик письмово сповіщає Кооператив. Відповідна заява Пайовика розглядається в порядку, передбаченому Статутом Кооперативу. Член Кооперативу, що вибув, може отримати вартість пайового внеску грошовими коштами або майном, у тому числі нерухомим, згідно з положеннями Статуту.

7. Забезпечення конфіденційності

7.1. Під конфіденційною інформацією маються на увазі всі відомості, що стосуються предмету діяльності Сторін і пов'язані з виробництвом, технологічною інформацією, ноу-хау, управлінням фінансами, особистими та контактними даними інша інформація Сторін та пов'язаних із ними суб'єктів підприємницької діяльності чи фізичних осіб, розголошення (передача, витік) якої може завдати шкоди їхнім інтересам. Під пов'язаними зі Стороною суб'єктами підприємницької діяльності розуміються будь-які фізичні і юридичні особи, розголошення комерційної таємниці котрих небажано для Сторони за Угодою.

7.2. Кожна зі Сторін зобов'язана забезпечити, щоб до конфіденційної інформації, мали доступ винятково особи, які безпосередньо пов'язані з роботою по даній Угоді, виконання якої неможливо без ознайомлення з зазначеною інформацією.

7.3. Кожна зі Сторін гарантує нерозголошення конфіденційної інформації та інформації, що містить комерційну таємницю іншої Сторони, про яку стало відомо у ході виконання умов Угоди, а також неможливість доступу до цієї інформації третіх осіб.

7.4. Сторони погодилися, що текст Угоди, додаткових угод та додатків до Угоди, будь-які матеріали, інформація та відомості, інформація щодо цінової політики, технологій та ноу-хау, які стосуються Угоди, є конфіденційними і не можуть передаватися третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони Угоди, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

7.5. Строк дії конфіденційності за цією Угодою складається з строку дії цієї Угоди та додатково 3 (три) років після закінчення дії цієї Угоди.

7.6. У випадку порушення Стороною умов даного розділу, остання сплачує на користь іншій Стороні штраф у розмірі 50 000,00 гривень (П'ятдесят тисяч гривень) не пізніше 10 (десяти) календарних днів з дати отримання відповідної обґрунтованої вимоги.

7.7. Не може розцінюватися як розголошення конфіденційної інформації іншої Сторони передача такої інформації правоохоронним або податковим органам, в обсязі, що ними запитується в межах їх повноважень відповідно до чинного законодавства.

8. Інші умови.

8.1. У відповідності до чинного законодавства:

Кооператив – юридична особа, що зареєстрована Дарницькою районною в м. Києві державною адміністрацією 22 травня 2012 року за № 1 065 102 0000 015940 і має статус Неприбуткової організації відповідно до Рішення № 46 від 06 червня 2012 року, виданого ДПІ у Дарницькому районі м. Києва.

Пайовик – фізична особа і має статус платника податків на загальних підставах.

8.2. Якщо одна з Сторін змінить статус платника податку під час дії Угоди, вона зобов'язана негайно повідомити про такі зміни іншу Сторону у письмовій формі.

8.3. У випадку зміни Державою цінової політики, валютного регулювання чи інших економічних обставин Сторони будуть письмово погоджувати вартість фактичної вартості паю, згідно фінансової звітності кооперативу та висновків ревізійної комісії. В разі виявлення збитків Кооперативу та непередбаченої Угодою зміни обсягів та умов програми робіт, які виникли під час їх виконання, Пайовик повинен покрити їх, шляхом додаткових внесків відповідно до частки свого паю.

8.4. Всі терміни, що обчислюються в днях, на які є зазначення в цій Угоді, обчислюються в календарних днях, якщо прямо не встановлено інше.

8.5. При зміні реквізитів (адреса, телефон, номер розрахункового рахунку, паспортні дані тощо) Сторона за Угодою зобов'язана протягом 10 (десяти) днів повідомити іншу сторону про зміни, що відбулися, надавши нові дані. Всі несприятливі наслідки, пов'язані з невчасним

Від Кооперативу

Від Пайовика

наданням інформації, зазначеної у цьому пункті, несе Сторона, не повідомивши або повідомивши неналежним чином іншу сторону про зміни, що відбулися.

8.6. Дана Угода складена українською мовою на 9 сторінках у двох оригінальних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному для кожної із Сторін. Всі додатки до цієї Угоди є невід'ємними частинами останньої.

8.7. У випадках, не передбачених Угодою, Сторони керуються Статутом Кооперативу та/або чинним законодавством України.

8.8. Після підписання Угоди, всі попередні переговори по ній, листування, протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються даної Угоди, втрачають юридичну силу.

8.9. Жодна із Сторін не має право передавати свої права і обов'язки по даній Угоді третій стороні без письмової згоди на це іншої Сторони.

8.10. Підписанням цієї Угоди Пайовик розуміє та погоджується з тим, що:

- усі відомості про нього, що містяться в Угоді, а також інші відомості, що були надані ним особисто, будуть включені до бази персональних даних ОК «ЖБК «Кантрі Хаус», з метою забезпечення реалізації відносин, що вимагають обробки персональних даних;

- копії наданих Пайовиком документів будуть зберігатись ОК «ЖБК «Кантрі Хаус»;

- надає свою однозначну згоду на обробку своїх персональних даних (наданих в процесі укладення Угоди), включаючи збір, систематизацію, накопичення, зберігання, адаптацію, уточнення, поновлення, використання, поширення (розповсюдження, передача) розпорядникам та третім особам та на їх знищення (далі – Обробка);

- надана ним згода на обробку персональних даних діє без обмеження за строком та територією;

- надає згоду на отримання ним звернень (повідомлень, листів, листівок тощо) від Кооперативу засобами телефонного, поштового зв'язку, електронною поштою, телефоном та/або факсимільним зв'язком.

9. Перелік додатків.

9.1. При укладенні цієї Угоди Пайовик Кооперативу ознайомлений з наступними документами:

- Статутом ОК «ЖБК «Кантрі Хаус»;

- Положенням про прядок оплати членами (асоційованими членами) Обслуговуючого кооперативу Житлово-будівельного кооперативу «Кантрі Хаус» пайових та інших платежів;

9.2. Додаток №1: «Характеристика Житлового приміщення».

9.3. Додаток №2: «Перелік робіт».

9.4. Додаток № 3: «Індивідуальний графік виплати пайового внеску».

10. Реквізити Сторін.

Зі сторони Кооперативу:

Обслуговуючий кооператив

**«Житлово-будівельний кооператив
«Кантрі Хаус»**

Адреса: 02140, м. Київ, вул. Мішуги, 1/4, кв. 50

Код ЄДРПОУ 38193554,

Р/р 26009311797 в АТ «Фортуна-банк»

м. Києва, МФО 300904

E-mail: info@country-house.com.ua

Контактний телефон

моб.: +38 (050) 070-61-22

Зі сторони Пайовика:

Адреса: 02160, м. Київ, Харківське шосе,
буд. ____, кв. __

Паспорт: серія СО номер ____, виданий
Дарницьким РУ ГУ МВС України в м.Києві,
26 листопада 1998 року,

ідентифікаційний код _____

E-mail: _____

Контактний тел: моб.: _____

Голова Правління

О.О.Шекета

_____/_____/_____

Від Кооперативу

Від Пайовика