

_____/_____
м.п.

Соглашение о бронировании № _____

г. Казань

«__» ____ 2020 г.

Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности», в лице заместителя директора Шафигуллина Радика Ринатовича, действующего на основании приказа №46 от 18.10.2017г., именуемый в дальнейшем «Кооператив», с одной стороны, и

ФИО, именуемый в дальнейшем «Гражданин/Член кооператива», с другой стороны, совместно именуемые стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Кооператив, осуществляя свою деятельность в рамках Федерального закона от 30.12.2004г. №215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» (далее по тексту – Закон №215-ФЗ), действуя в интересах **ФИО**, обязуется забронировать для последующего выкупа и передачи в пользование:

__-комнатную квартиру условный № ____, общей проектной площадью ____ кв.м., расположенную на ____ этаже, дома № __ по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, _____ район, жилой комплекс « _____ », общей прайсовой стоимостью _____ (_____) рублей 00 копеек,

а **ФИО** в свою очередь, в течение 5 (Пяти) банковских дней после внесения сведений о государственной регистрации в ЕГРЮЛ в качестве Члена кооператива, обязуется внести на расчетный счет Кооператива _____ (_____) рублей 00 копеек, что составляет не менее **50%** от прайсовой стоимости квартиры, а также вступительный членский взнос в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек.

1.2. На момент поступления на счет Кооператива первоначального взноса за вышеуказанную квартиру и до момента ввода дома в эксплуатацию, стоимость оплаченных Членом Кооператива квадратных метров фиксируется в соответствии с прайсовыми ценами Застройщика, действующими на момент поступления взносов, с учетом действующих скидок (за исключением дополнительных акций).

1.3. После ввода жилого дома в эксплуатацию, и до момента полной ее оплаты Членом Кооператива, стоимость выкупаемых квадратных метров фиксируется на основании отчета о проведении независимой оценки, которая проводится ежеквартально по заявке Кооператива.

1.4. Стоимость квадратного метра квартиры, за исключением оплаченных квадратных метров, не является фиксированной и может изменяться в соответствии с изменением цен на рынке недвижимого имущества, а также изменением прайсовых цен застройщика.

1.5. Срок бронирования действует с момента подписания настоящего Соглашения и до момента выкупа вышеуказанной квартиры Кооперативом, при условии соблюдения всех условий настоящего Соглашения.

1.6. Стороны установили, что График ежемесячных паевых взносов, подлежащих оплате не позднее 25-го числа каждого месяца, рассчитывается согласно следующей формулы:

$$X = \frac{S_{ост} * P}{M_{ост}}$$

X-ежемесячный обязательный платеж, S_{ост}-площадь невыкупленных кв.м., P - цена кв. м. на 1-е число месяца, за которое производится оплата, M_{ост}-оставшийся срок членства в месяцах (срок рассрочки не может превышать 5 лет).

1.7. Информация о сумме ежемесячного платежа («График погашения») содержится на официальном сайте Кооператива, в личном кабинете Члена кооператива, и формируется после поступления вступительного членского, первоначального паевого взноса на расчетный счет Кооператива, а также внесения соответствующих сведений о гражданине, подавшем заявление о приеме в Члены кооператива в ЕГРЮЛ. Информация о внесении сведений о государственной регистрации в ЕГРЮЛ доводится до Члена Кооператива путем СМС-информирования.

1.8. Член кооператива уведомлен, что первоначальный паевой взнос обеспечит погашение затрат, связанных с оплатой государственной пошлины в отношении выбранной квартиры, размер которой установлен п.п.22 и п.п.30 пункта 1 статьи 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации ст.24 Закона №215-ФЗ).

1.9. Стороны установили, что в случае нарушения обязательств по внесению паевых и иных взносов, начисляется неустойка за каждый день просрочки внесения взносов в соответствии с ч. 3. ст. 6. Закона №215-ФЗ. Информация о сумме начисленных пеней будет отражена в личном кабинете и списываться в приоритетном порядке за счет текущих взносов.

2. Порядок приобретения квартиры

2.1. Минимальный срок внесения Членом кооператива части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение Кооперативом жилого помещения для Члена кооператива составляет не менее 24-х месяцев (ч. 5 ст. 47 Закона №215-ФЗ).

2.2. Выкуп забронированной квартиры осуществляется Кооперативом при соблюдении пайщиком всех условий настоящего Соглашения и Устава Кооператива. При этом стороны допускают незначительные отклонения от проектной площади, указанной в п. 1.1. Соглашения, в результате чего Член Кооператива обязуется компенсировать кооперативу фактически выкупленные (оплаченные) квадратные метры с учетом требований п. 1.6. настоящего Соглашения.

2.3. Стороны установили:

2.3.1. В целях передачи квартиры в пользование Члену кооператива, после ввода жилого дома в эксплуатацию и до момента её выкупа Кооперативом, забронированная квартира будет находиться во владении Специализированной организации.

2.3.2. По истечении 24-х месяцев с момента бронирования, при выполнении Членом кооператива всех условий настоящего Соглашения, квартира приобретает Кооперативом в собственность.

2.3.3. С момента ввода жилого дома в эксплуатацию и постановки дома на кадастровый учет, Член кооператива имеет право проживать в вышеуказанной квартире с возможностью осуществления ремонта, регистрации по месту жительства, оплаты коммунальных платежей, о чем составляется соответствующий договор аренды между Специализированной организацией и Членом Кооператива.

2.4. Выбранный на момент вступления в Кооператив срок членства определяет ежемесячный рекомендованный платеж. В случае досрочного погашения паевого взноса - конечный платёж будет рассчитан с учётом полного обеспечения погашения затрат Кооператива на приобретение жилого помещения для члена кооператива (п.6.5 Устава и п.1.8 Положения о формах участия в деятельности Кооператива).

2.5. В случае, если Гражданин в течение срока бронирования отказывается по каким-либо причинам от приобретения вышеуказанной квартиры, либо не соблюдает требования настоящего Соглашения - объект недвижимости снимается с брони и может быть реализован третьим лицам.

3. Прочие условия

3.1. Информация о проекте строительства, этапах и сроках его реализации, предполагаемые сроки получения разрешения на ввод, а также сроки передачи объекта указаны на официальном сайте застройщика.

3.2. Кооператив, в соответствии с действующим законодательством, не отвечает за сроки окончания строительства, а также за качественные характеристики выбранного Членом кооператива объекта.

3.3. Во всем, что не урегулировано условиями настоящего Соглашения, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

3.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

В случае систематического нарушения порядка внесения паевого и иных взносов, а именно нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течении двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем три месяца член Кооператива может быть исключен Правлением Кооператива (ст.10 Закона №215-ФЗ). При прекращении членства в Кооперативе в результате нарушение порядка внесения паевых и иных взносов, Член Кооператива, которому Кооператив передал в пользование жилое помещение, и проживающие совместно с ним лица утрачивают право пользования жилым помещением и обязаны его освободить в течение двух месяцев со дня прекращения членства в Кооперативе (ст.31 Федерального Закона от 30.12.2004г. №215-ФЗ «О Жилищных накопительных кооперативах»).

Кооператив: Жилищный накопительный кооператив «Жилищные Возможности» РТ, г. Казань, ул. Гаврилова, д. 1, пом. №18Н, каб. №15 ИНН/КПП1657144410/165701001 ОГРН 1141690051755 выдано 22 июля 2014г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Республике Татарстан р/счет 40703810300160023194 ПАО АКБ «Энергобанк» БИК 049205770 к/счет 30101810300000000770 Шафигуллин Р.Р.	Гражданин: ФИО пайщика Паспорт: Код подразделения: Выдан: Дата рождения: Пол: муж. Гражданство: РФ Адрес регистрации: Тел: Эл. Почта _____ _____/_____
---	---