

ДОГОВОР № В949 (ЗД)
**об условиях членства в Потребительском управленческо-эксплуатационном
специализированном кооперативе «Золотая Долина»**

Московская область,
Наро-Фоминский городской округ, д. Мартемьяново

«11» июля 2018 года

Потребительский управленческо-эксплуатационный специализированный кооператив «Золотая Долина» (ИНН 5030072080; ОГРН 1105030003561; место нахождения: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, д. Мартемьяново, ул. Фруктовая, уч-к 3-Д), далее именуемый **«Кооператив»**, в лице Председателя правления Черченко Максима Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «М3 Девелопмент» (ИНН 7729743293; ОГРН 1137746504719; место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корп.2, пом. II, комн. 13, оф. 5;3), именуемое в дальнейшем **«Пайщик»**, в лице Генерального директора Иглина Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно или порознь именуемые **«Стороны»** и **«Сторона»** соответственно, заключили настоящий договор об условиях членства в Потребительском управленческо-эксплуатационном специализированном кооперативе «Золотая Долина» (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **«Территория Кооператива»** - границы территории индивидуальной жилой застройки, организуемой по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, вблизи д. Мартемьяново, ООО «Золотая долина», ООО «Золотые луга».

1.2. **«Пайщик»** - физическое лицо, которому принадлежит или приобретающее в собственность Земельный участок (п. 1.3. настоящего Договора) в границах Территории Кооператива по Договору купли-продажи.

1.3. **«Земельный участок»** - земельный участок в смысле, придаваемом ему п. 3 ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации, находящийся в границах Территории Кооператива.

1.4. **«Жилые блокированные многоквартирные дома»** - жилые дома, возводимые Пайщиком на территории Земельного участка с соблюдением документации по планировке и проектной документации по застройке территории Кооператива, Правил застройки и использования территории ПУЭСК «Золотая Долина».

1.5. **«Абонент»** - жилая блок-секция, входящая в состав жилого блокированного многоквартирного дома.

1.6. **«Объекты»** - объекты инженерно-коммунальной инфраструктуры и благоустройства Территории Кооператива.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Настоящий Договор в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации является договором присоединения.

2.2. Подписанием настоящего Договора Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в Кооперативе, которые изложены в Уставе Кооператива и настоящем Договоре.

2.3. Предметом настоящего Договора являются взаимоотношения Сторон, возникающие в связи с намерением Пайщика участвовать в финансировании расходов по созданию и приобретению имущества общего пользования и инфраструктуры Кооператива (по приобретению земель общего пользования, строительству магистральных и внутриплощадочных инженерных коммуникаций, ограждений, дорог и иных объектов инфраструктуры, жизнеобеспечения и благоустройства в составе имущества Кооператива) в

организуемой индивидуальной жилой застройки, принадлежащие Кооперативу, не рассчитаны на прием сбросов из бассейнов, построенных на Земельных участках, входящих в Территорию Кооператива, и систем очистки водоподготовки в систему общей канализации Территории Кооператива. В случае намерения Пайщика осуществить строительство на территории принадлежащего ему (приобретаемого им) Земельного участка бассейнов и применения систем очистки водоподготовки, Пайщик обязуется согласовать с Кооперативом возможность получения дополнительного объема для сбросов в систему центральной канализации, после чего, при наличии соответствующей договоренности с Кооперативом, предусмотреть и обустроить на территории принадлежащего ему (приобретаемого им) Земельного участка специальные системы приема условно-чистой воды.

3.4. Пайщик имеет право:

- получать информацию о характеристиках имущества общего пользования и объектов инфраструктуры, о ходе их строительства, вплоть до сдачи в эксплуатацию и регистрации права собственности Кооператива на имущество общего пользования, как юридического лица, в случаях, если в соответствии с действующим законодательством требуется государственная регистрация права на указанное имущество;
- получать любую информацию, касающуюся реализации его прав и обязанностей.

3.5. Кооператив обязан:

- предоставлять Пайщику по его запросу информацию о состоянии дел в Кооперативе, которая непосредственно затрагивает интересы Пайщика;
- подготовить проектную документацию, получить необходимые согласования и разрешения на строительство инженерных сетей и объектов общего пользования, в случаях, когда подготовка такой документации и разрешения требуется в соответствии с действующим законодательством и Общим собранием членов Кооператива принято решение о проектировании и создании (строительстве) инженерных сетей и объектов общего пользования;
- обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию общепоселковых инженерных сетей и объектов общего пользования (инфраструктуры), указанных в Приложении № 1 к Договору, а также оформление на них имущественных прав Кооператива;
- осуществить согласование размещения и подключения, проектирования и строительства Объектов, включая, но, не ограничиваясь, с правом получения, разработки, согласования и утверждения всей необходимой для этого исходно-разрешительной, градостроительной и проектной документации, разрешения на проектирование, разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, привлечения технического заказчика, генерального подрядчика и иных контрагентов, проведение межевания, землеустроительных и иных работ/услуг или действий, необходимых для осуществления оговариваемой застройки, а также для ввода в эксплуатацию, формирования и постановки на кадастровый учёт построенных Объектов и последующей государственной регистрации прав на построенные Объекты.

3.6. Кооператив имеет право:

- учитывать пожелания Пайщика при определении режима и графика паенакопления;
- получать от Пайщика необходимую информацию в отношении инженерного оборудования, находящегося на принадлежащем ему (приобретенном им) Земельном участке;
- осуществлять контроль за правильностью учета Пайщиком объемов потребления услуг;
- требовать от Пайщика соблюдения положений Устава и утвержденной в установленном порядке документации по планировке и проектной документации по застройке территории Кооператива, Правил застройки и использования территории ПУЭСК «Золотая Долина», вносить в них изменения, осуществлять контроль за соблюдением архитектурных стандартов застройки территории Кооператива.

3.7. Кооператив гарантирует Пайщику за счёт паевых и членских взносов, взимаемых для покрытия расходов на содержание, обслуживание и ремонт объектов общего пользования, в порядке, определяемом Общим собранием членов Кооператива, обеспечить:

- техническую возможность присоединения 12 (Двенадцати) Абонентов Пайщика к сети 0,4 кВ Кооператива с установленной мощностью, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору. Указанная установленная мощность может корректироваться по письменному согласованию с ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» - филиал «Западные электрические сети» и последующим заключением дополнительного соглашения к настоящему Договору;

- техническую возможность присоединения 12 (Двенадцати) Абонентов Пайщика к распределительному газопроводу среднего (низкого) давления Кооператива, в соответствии с техническими условиями;

- техническую возможность присоединения 12 (Двенадцати) Абонентов Пайщика к сети канализационной системы Кооператива, в соответствии с техническими условиями и Проектом канализования посёлка. Состав, количество и технические характеристики используемого оборудования и материалов определяются Проектом;

- техническую возможность присоединения 12 (Двенадцати) Абонентов Пайщика к внутренним сетям водоснабжения Кооператива, в соответствии с Проектом водоснабжения. Состав, количество и технические характеристики используемого оборудования и материалов определяются Проектом;

- техническое обслуживание инженерных объектов и сетей общего пользования, расположенных на Территории Кооператива и принадлежащих Кооперативу, с соблюдением правил и норм эксплуатации (в границах эксплуатационной ответственности Кооператива, устанавливаемой в соответствии с актами о разграничении балансовой и эксплуатационной ответственности);

- благоустройство Территории Кооператива: уборку Территории Кооператива, уход за посадками и газонами, вывоз мусора (за исключением строительного мусора от застройки Земельных участков);

- охрану Территории Кооператива;

- непрерывный режим работы инженерных сетей Кооператива, за исключением случаев аварийных остановок;

- проведение работ по техническому обслуживанию инженерных объектов и сетей общего пользования, с соблюдением нормативных требований проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования.

3.8. Проектирование, согласование, монтаж, ввод в эксплуатацию и подключение внутренних инженерных систем построенных в будущем **Жилых блокированных многоквартирных домов** Пайщика, газоиспользующего и энергопринимающего оборудования **Жилых блокированных многоквартирных домов** Пайщика, а также сетей инженерно-технического обеспечения (сети газоснабжения, электроснабжения и другие сети), от точки подключения к общепоселковым сетям инженерно-технического обеспечения Кооператива до наружной конструкции **Жилых блокированных многоквартирных домов**, а также от наружной конструкции **Жилых блокированных многоквартирных домов** до места подключения расположенного внутри **Жилых блокированных многоквартирных домов** оборудования, не является обязательством Кооператива и осуществляется Пайщиком самостоятельно за счет собственных средств на основании отдельного соглашения со специализированной организацией.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение Пайщиком (Кандидатом в члены Кооператива) срока уплаты паевого взноса, установленного в пп. 3.1.2. Договора, и/или нарушение своих обязательств в соответствии с пп. 3.1.3. Договора по оплате иных взносов, установленных в соответствии с Уставом Кооператива для членов Кооператива, Пайщик обязан оплатить пени в размере 0,1 % от неоплаченной в срок суммы, за каждый календарный день просрочки соответствующего платежа.

4.2. В случае просрочки возврата Продавцом Покупателю денежных средств, по основаниям, предусмотренным пунктом 5.4. настоящего Договора, на них начисляется

Пронумеровано, прошито, скреплено
печать лист

Кооператив



Пайщик

