

Утверждена Решением Общего собрания членов
Потребительского Гаражно-Строительного
кооператива «Авиаторы»
Протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.

Типовая форма договора о членстве в кооперативе и пользовании объектами
инфраструктуры Потребительского Гаражно-Строительного кооператива
«Авиаторы».

**Договор № _____
об удостоверении членства в кооперативе и правилах пользования
объектами инфраструктуры Потребительского Гаражно-Строительного
кооператива «Авиаторы»**

г. Балашиха

_____ декабря 2017 г.

Потребительский Гаражно-Строительный кооператив «Авиаторы» (далее – ПГСК),
в лице председателя _____
фамилия, имя, отчество
действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин:

фамилия, имя, отчество

серия и № паспорта, кем и когда выдан, код подразделения

адрес регистрации и фактического проживания

являющийся *собственником/пользователем* гаражного бокса № ____ расположенного
на территории ПГСК, именуемый, в дальнейшем «Пользователь», с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о
нижеследующем:

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора применяются следующие основные понятия
и термины:

гаражный бокс – капитальное строение, находящееся в здании гаражного
комплекса ПГСК, имеющее перегородки, пол, потолок, ворота и предназначенное
для хранения автотранспортного средства Пользователя;

собственник – физическое или юридическое лицо, обладающее правом
собственности, выступающие в роли владельца, распорядителя, пользователя
объектом собственности

пользователь – физическое или юридическое лицо, обладающее правом
временного пользования и/или временного владения гаражным боксом на

основании договора аренды заключенного в письменной форме с собственником гаражного бокса;

членские взносы - денежные средства, вносимые пользователями на обеспечение эксплуатации инфраструктуры ПГСК и содержания внутренней и прилегающей территории ПГСК. Размер членских взносов устанавливается на общем собрании членов ПГСК. Расходование членских взносов производится для обеспечения текущей деятельности и строго в соответствии со сметой расходов ПГСК, ежегодно утверждаемой решением общего собрания членов ПГСК;

прилегающая территория – территория, прилегающая к внутренней территории ПГСК на удалении до 5 метров от границы участка, находящегося в собственности ПГСК, определенной в кадастровом паспорте;

внутренняя территория – территория ПГСК, обозначенная границами земельного участка, находящегося в собственности ПГСК, определенными в кадастровом паспорте;

инфраструктура ПГСК – совокупность объектов, имущества и инженерных систем, необходимых для обеспечения условий нормальной деятельности ПГСК.

К инфраструктуре ПГСК относятся:

а. земельный участок, находящийся в собственности ПГСК, контейнерная площадка, предназначенная для размещения контейнера под бытовые отходы;

б. общее ограждение вдоль границ земельного участка находящегося в собственности ПГСК;

в. линии электропередач вместе с электрооборудованием от границ балансовой принадлежности между ПГСК и энергоснабжающей организацией до границ балансовой принадлежности между ПГСК и гаражных боксов;

г. здания, сооружения, оборудование, созданные или приобретенные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования и обеспечения сохранности имущества ПГСК (въездные ворота, шлагбаум, мусорные контейнеры, мебель, оргтехника, тревожная сигнализация, телефонная связь, инвентарь, вспомогательное оборудование и др.), иные объекты в границах внутренней и прилегающей территории, предназначенные для обеспечения деятельности ПГСК.

д. Места общего пользования – означает такие части гаражного комплекса (площади, помещения, зоны, объекты, оборудование, системы и т.д.), которые могут быть предназначены для общего использования более чем одним пользователем и посетителями Здания или для целей обслуживания более чем одного арендатора и/или их арендуемых площадей; к Местам Общего Пользования, в частности (не исчерпываясь перечисленным) относятся: транспортные и пешеходные подъезды и подходы по прилегающей территории, входные фойе, проходы и коридоры в Здании, лестничные клетки, погрузочные площадки, туалет в зоне общего доступа, места сбора и удаления отходов.

Эксплуатационные услуги – комплекс услуг, оказываемых (или обеспечиваемых) собственником (самостоятельно или через независимых подрядчиков), в связи с владением, использованием, управлением/эксплуатацией и обслуживанием Здания в целом (исключая Помещение) и земельного участка,

находящегося под Зданием и необходимого для его использования (исключая Коммунальные услуги).

Коммунальные услуги – комплекс услуг по электроснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, предоставляемых соответствующими организациями коммунально-бытового обслуживания.

Стоимость оказанных коммунальных и эксплуатационных услуги возмещается пользователем помещения путем оплаты членских взносов в соответствии с п.5.1. Договора.

2. Основания заключения договора

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом ПГСК и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, предусматривающими право пользования пользователями объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК.

3. Предмет договора

3.1. Настоящий Договор удостоверяет приобретение пользователем прав и обязанностей, установленных для членов ПГСК Уставом ПГСК, решениями Общих собраний членов ПГСК, Правления ПГСК (при осуществлении полномочий возложенных решениями Общих собраний членов ПГСК) и иными внутренними актами Кооператива, предусмотренными Уставом ПГСК, настоящим Договором и действующими нормативно правовыми актами Российской Федерации.

3.2. ПГСК предоставляет пользователю право пользования инфраструктурой ПГСК и другим имуществом общего пользования в границах внутренней и прилегающей территорий ПГСК, а пользователь оплачивает пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом ПГСК путем перечисления членских взносов на расчетный счет ПГСК, открытый в кредитном учреждении, по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

3.3. Предметом настоящего договора, в том числе, являются взаимоотношения по удовлетворению потребностей пользователей, являющихся членами ПГСК на основании решения общего собрания членов ПГСК, путем получения в собственность, при содействии ПГСК, объекта недвижимости – гаражного бокса, конкретные характеристики которого указаны в п. 3.4 настоящего договора в четырехэтажном гаражном комплексе, построенном на земельном участке с кадастровым номером № XXXXXXXXXXXXXX, находящемся по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, мкр. Авиаторов, ул. Кожедуба, дом XXXXXX.

3.4. Характеристики гаражного бокса:

3.4.1. Количество помещений – одно

3.4.2. Номер помещения - XXXXXX

3.4.3. Общая приведенная площадь Гаражного бокса – 00,00 кв.м.

3.4.4. Внутренняя отделка Гаражного бокса:

–капитальные стены по трем сторонам с вентиляционным просветом в верхней части - Да;

–оштукатуривание и окрашенные стены – Да;

- покраска потолков специальной краской по бетону – Да;
- бетонный пол со специальным покрытием – Да;
- ограничитель заезда в бокс из металлической трубы прикрепленной к полу вдоль тыльной стены – Да/Нет;
- устройство электрической разводки согласно проекту – Да;
- установка розетки электрической 220V (на внешней стороне бокса) – Да;
- установка выключателя освещения 220V (на внешней стороне бокса) – Да;
- установка въездных ворот закрывающихся на замок (рольставни) – Да;
- установка оконной конструкции (с остеклением согласно проекту) – Да/Нет;
- элементы системы приточно-вытяжной вентиляции – Да/Нет;
- элементы системы дымоудаления – Да/Нет;
- дренажные коммуникации гаражного комплекса – Да/Нет;
- система пожаротушения автоматическая (огнетушитель «_____» - 1 шт.) – Да;
- система пожарной сигнализации – Да;
- фонарь освещения светодиодный – Да.

4. Права и обязанности сторон

4.1. ПГСК обязан:

4.1.1. Обеспечивать, в случае надлежащего исполнения Пользователем условий настоящего Договора в части оплаты членских взносов, право пользования земельным участком для беспрепятственного проезда на территорию ПГСК автотранспорта Пользователя, предоставлять коммунальные услуги, а также возможность пользования другими объектами инфраструктуры ПГСК, необходимыми для достижения целей настоящего Договора.

4.1.2. Выступать в качестве платежного агента Пользователя при оплате налогов за земельный участок и имущество общего пользования, коммунальных и иных услуг, предоставляемых соответствующими обслуживающими организациями и предприятиями по заключенным ПГСК договорам.

4.1.3. Осуществлять надлежащую техническую эксплуатацию объектов инфраструктуры ПГСК с соблюдением действующих «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК», требований противопожарной безопасности, санитарных и технических норм и правил.

4.1.4. Производить текущий и капитальный ремонт объектов инфраструктуры ПГСК.

4.1.5. Обеспечивать поддержание порядка и уборку общих и технических помещений ПГСК, а также внутренней и прилегающей территорий.

4.1.6. Предоставлять по требованию Пользователя для ознакомления информацию и документы, в объеме правоотношений регулируемых настоящим Договором.

4.1.7. Принимать от Пользователя предусмотренные настоящим Договором членские взносы, и использовать их строго по целевому назначению в соответствии с утвержденной на общем собрании членов ПГСК сметой расходов.

4.1.8. Обеспечивать, по предварительному письменному согласованию с ПГСК, доступ (въезд, выезд) к гаражному боксу пользователя, автотранспорта третьих лиц.

4.1.9. Предоставлять Собственникам информацию о стоимости коммунальных и эксплуатационных услуг на общем собрании членов кооператива.

4.2. ПГСК имеет право:

4.2.1. Требовать от пользователя уплаты членских взносов в возмещение расходов, связанных с эксплуатацией им гаражного бокса в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

4.2.2. Осуществлять контроль за порядком пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ПГСК. Требовать от пользователя соблюдения им «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК», «Правил противопожарного режима Российской Федерации», санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, связанных с использованием им гаражного бокса.

4.2.3. При наличии у собственника (пользователя) задолженности по оплате членских взносов **более двух месяцев**, приостанавливать возможность пользования им объектами инфраструктуры ПГСК, до ее погашения. **Вводится ограничение на въезд на территорию ПГСК до полного погашения задолженности.**

4.2.3.1. При наличии нарушения пользователем «Правил внутреннего распорядка на территории ПГСК», требований «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», санитарных, технических и эксплуатационных норм и правил, порчи имущества ПГСК вследствие его неправомерных действий, выносить на общее собрание членов ПГСК вопрос о приостановлении возможности пользования объектами инфраструктуры ПГСК, до устранения последствий таких нарушений.

4.2.4. В случае необходимости, получать право доступа к используемому пользователем гаражному боксу, с его письменного согласия.

4.2.5. Проводить не реже одного раза в три месяца инвентаризацию внутренних электрических сетей у пользователя гаражного бокса на предмет несанкционированной прокладки кабельных электрических линий.

4.3. Пользователь обязан:

4.3.1. Соблюдать требования «Правил противопожарного режима в Российской Федерации», санитарные, технические и эксплуатационные нормы и правила, «Правила внутреннего распорядка на территории ПГСК», выполнять решения, принятые на общих собраниях членов ПГСК, распоряжения Председателя ПГСК в пределах его полномочий.

4.3.2. Беречь имущество ПГСК, соблюдать чистоту и порядок на внутренней и прилегающей территории ПГСК.

4.3.3. Использовать свой гаражный бокс по его прямому назначению – для хранения автотранспортного средства, не нарушая прав и законных интересов других членов ПГСК и третьих лиц.

4.3.4. Своевременно оплачивать членские взносы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.5. При необходимости представлять в ПГСК копии документов, удостоверяющих личность пользователя и право владения гаражным боксом.

4.3.6. Пользователь, обладающий правом собственности на гаражный бокс либо являющийся членом ПГСК на основании решения общего собрания членов ПГСК, при передаче гаражного бокса во временное пользование (аренду) третьему лицу (арендатору), информирует об этом письменно заявлением в установленной форме Председателя ПГСК и предоставляет информацию об арендаторе (ФИО полностью, копия паспорта с указанием места регистрации арендатора и фактического адреса проживания, контактный телефон, адрес электронной почты).

4.3.7. При отчуждении (продаже, сдаче в аренду) на основании гражданско-правовой сделки принадлежащих пользователю, обладающему правом собственности на гаражный бокс, либо являющемуся членом ПГСК на основании решения общего собрания членов ПГСК, прав на гаражный бокс, извещать правообладателя об условиях настоящего договора и непогашенной задолженности по нему (при наличии).

4.3.8. Пользователь, обладающий правом собственности на гаражный бокс, при его продаже уведомляет Председателя ПГСК о предстоящей/совершенной сделке. Новый собственник гаражного бокса имеет право вступления в члены ПГСК на основании договора купли-продажи гаражного бокса, вступительный взнос при вступлении в члены ПГСК не уплачивает.

4.4. Пользователь имеет право:

4.4.1. Пользоваться, принадлежащим ему, гаражным боксом, местами общего пользования круглосуточно **за исключением специальных технических помещений (электрощитовая, трансформаторная подстанция и другие помещения, в которые предусмотрен допуск только специально обученного персонала).**

4.4.2. Пользоваться коммунальными услугами и объектами инфраструктуры ПГСК при условии внесения членских взносов в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.4.3. Соблюдать скоростной режим внутри гаражного комплекса не более 5 км/ч.

4.4.4. По согласованию с Председателем ПГСК или лицом, временно исполняющим его обязанности, в целях эксплуатации принадлежащего ему гаражного бокса, пользоваться иными помещениями, находящиеся на территории гаражного комплекса ПГСК.

4.4.5. Получать информацию и знакомиться с документами ПГСК, в целях реализации принадлежащих ему прав, установленных настоящим Договором.

4.4.6. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Принимать участие в Общих собраниях членов ПГСК, участвовать в обсуждении и голосовании по основным вопросам и утверждению бюджета ПГСК на новый календарный год.

4.5. В здании многоуровневого гаражного комплекса ПГСК «Авиаторы», в гаражном боксе и на прилегающей территории собственника **ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

- 4.5.1. Курить.
- 4.5.2. Распивать спиртные напитки.
- 4.5.3. Употреблять наркотические вещества.
- 4.5.4. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.
- 4.5.5. Пользоваться техническими средствами для производства электросварочных, газосварочных работ.
- 4.5.6. Разводить открытый огонь.
- 4.5.7. Вносить изменения в инженерные системы расположенные в границах гаражного бокса (электроснабжения, пожарной сигнализации, вентиляции и пр.)
- 4.5.8. Крепить навесное оборудование к перегородкам гаражного бокса с внутренней и внешней сторонам, а также к сэндвич панелям.
- 4.5.9. Наносить умышленный ущерб имуществу ПГСК.

4.5.10. Самостоятельно включать (отключать) инженерные системы ПГСК, электроосвещение (в том числе наружное), за исключением освещения своего бокса, розеточные группы, блокировать (закрывать) датчики пожарной сигнализации, открывать (закрывать) запорную арматуру трубопроводов, включать (отключать) систему вентиляции и т.д.;

4.5.11. Разблокировать доводчики дверей эвакуационных выходов;

4.5.12. Самостоятельно открывать (закрывать) въездные ворота в ПГСК;

4.5.13. Оставлять автомобиль вне гаражного бокса, блокируя движение других членов ПГСК к своим боксам;

4.5.14. Сливать ГСМ и другие технические жидкости в систему канализации

5. Платежи и расчеты по договору

5.1. Пользователь оплачивает ПГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ПГСК, членские взносы в размере суммы покрытия расходов ПГСК, связанных с эксплуатацией пользователем принадлежащего ему гаражного бокса.

5.2. Размер членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов ПГСК, оформленного соответствующим протоколом, на календарный период – один год.

Размер членского взноса определяется согласно бухгалтерским расчетам в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной Общим собранием членов ПГСК.

Пользователь вправе знакомиться с расчетом и калькуляцией суммы покрытия расходов ПГСК.

5.3. Пользователь вносит членские взносы ежемесячно в период с 10 по 20 число текущего месяца. Платеж осуществляется безналичным расчетом на расчетный счет кооператива.

Пользователь имеет право внести членские взносы авансом за любой период единовременным платежом с последующим перерасчетом в случае увеличения размера членских взносов в оплаченном периоде на основании решения общего собрания членов ПГСК.

5.4. Пользователи, нарушающие сроки внесения членских взносов, уплачивают штрафные санкции за нарушение сроков их оплаты в размере 0,5 % (пять десятых процента) от неуплаченной суммы за каждый день неисполненного обязательства.

5.5. Членские взносы, предусмотренные настоящим Договором, вносятся пользователем путем безналичного перечисления на расчетный счет ПГСК в кредитном учреждении, по реквизитам указанным в настоящем Договоре.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае причинения одной из Сторон по Договору материального ущерба другой Стороне, виновная Сторона обязана его возместить потерпевшей Стороне добровольно в полном объеме.

6.2. За невыполнение условий настоящего договора, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Действие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими после заключения Договора в результате действия событий чрезвычайного характера (землетрясение, наводнение, тайфун, ураган, военные действия, массовые заболевания и другие чрезвычайные ситуации или непредотвратимые события природного и техногенного характера), на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности. Освобождение от ответственности распространяется лишь на тот период, в течение которого существуют данные обстоятельства.

Пожар не является обстоятельством непреодолимой силы.

7.2. Сторона, для которой создалась ситуация, связанная с невозможностью исполнения обязательств по Договору вследствие образования обстоятельств непреодолимой силы, должна в срок не более десяти календарных дней в письменной форме (в исключительных случаях по телефону или электронной почте) известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению Договора.

7.3. Сторона, своевременно не известившая другую Сторону, лишается возможности (права) ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в случае невыполнения условий Договора. Обязанность представить доказательства, подтверждающие наступление обстоятельств непреодолимой силы, период их действия и степень влияния на исполнение Договора, лежит на Стороне, не исполнившей обязательства по Договору.

8. Разрешение споров

8.1. В целях досудебного урегулирования спора, возникшего между Сторонами настоящего Договора, устанавливается претензионный порядок разрешения споров, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана удовлетворить ее или направить мотивированный отказ на нее заинтересованной Стороне в течение 10-ти (десяти) рабочих дней с момента ее

получения. Претензия направляется в письменном виде. Вручается лично лицом, предъявившим претензию либо почтовым отправлением через почту России.

8.2. При не урегулировании спора в претензионном порядке, он подлежит разрешению в судебном порядке.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение всего срока владения пользователем гаражного бокса.

9.2. Настоящий Договор прекращает свое действие при отчуждении принадлежащих пользователю прав на используемый гаражный бокс на основании соответствующей гражданско-правовой сделки (со дня подписания Акта купли-продажи гаражного бокса третьему лицу).

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору имеют легитимный характер, если они выполнены в виде двустороннего документа, составленного с соблюдением формы настоящего Договора (дополнительного соглашения к Договору).

9.4. Каждая из Сторон в десятидневный срок обязана информировать другую Сторону об изменении своих реквизитов. При отсутствии информации об изменении реквизитов одной Стороны эта Сторона не вправе ссылаться на неполучение ею уведомлений.

9.5. Если иное не предусмотрено Договором, Стороны определили, что надлежащим уведомлением другой Стороны является почтовое (заказное, ценное с описью вложения) или электронное письмо, направленное по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора. Уведомление другой Стороне может быть вручено и лично.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой Стороны, имеющих равную юридическую силу.

10. Приложения к Договору

10.1. Копия паспорта собственника (страницы 2-3, адрес регистрации).

10.2. Копия решения Правления и Общего собрания.

10.3. Копия документа, подтверждающего право собственности на гаражный бокс (при наличии).

10.4. Копия Акта о приеме гаражного бокса в личное пользование.

10.5.и т.д.

11. Адреса и реквизиты Сторон

ПГСК «Авиаторы»

Ф.И.О. полностью

Адрес: (почтовый индекс, город, район, улица, офис)

ИНН

Собственник (Пользователь)

Ф.И.О. полностью

Адрес: (почтовый индекс, город, район, улица, дом, квартира)

ИНН

КПП

Паспорт (серия, номер, кем и когда
выдан, код подразделения)

ОГРН

р/с

в

к/с

БИК

Тел.

Факс

E-mail:

Интернет - Сайт: www.....

Тел.

Факс

E-mail:

**Председатель Правления ПГСК
«Авиаторы»**

Пользователь

//

//