

**Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом
в Московской области**

**УВЕДОМЛЕНИЕ № 06-1594/21-3
о готовности к реализации
арестованного имущества**

«12» ноября 2021 г.

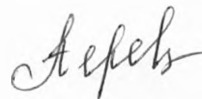
г. Красногорск

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Московской области, поручает Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Московской области реализацию следующего имущества:

№ п/п	Наименование предметов и их характеристика	Количество	Общая стоимость
1.	Пай Морозовой Марины Николаевны в ЖСК согласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 г. №104004/Ж05794-Ю29 с целью приобретения пва а жилое помещение в виде отдельной квартиры, расположенной по строительному адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп.29, 7 этаж, секция №4, условный номер:9, ориентировочной площадью (с учётом балконов и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений-24,5 кв.м.	1	1 405 000,00 руб.
	Итог:	1	1 405 000,00 руб.

Вышеуказанное имущество арестовано судебным приставом-исполнителем Домодедовского ГОСП ГУФССП России по Московской области Горбачевым А.А. (акт о наложении ареста (описи имущества) от 25.10.2021 по исполнительному производству № 135433/21/50006-ИП от 19.08.2021, возбужденного на основании исполнительного документа: Исполнительный лист ФС № 032042888 от 12.11.2020, выданного органом: Мещанский районный суд, предмет исполнения: обращение взыскания на предмет залога, в отношении должника: **Морозовой Марины Николаевны**, в пользу взыскателя: Банк ВТБ (ПАО).

Врио начальника отдела



Е.В. Переверзева

Исп: А.А. Нуралиева



Главное управление Федеральной службы судебных приставов
по Московской области
Домодедовское городское отделение судебных приставов
Главного управления Федеральной службы судебных приставов
по Московской области
ул. Центральная, 26Б, ГПЗ Константиново, г. Домодедово, Московская обл.,
Россия, 142032
от 02.11.2021 № 50006/21/447952 Тел. +7(498)568-98-30 Адрес электронной
почты osp50006@r50.fssp.gov.ru

Получатель: ГУФССП России по Московской области
Адрес: ул. Речная, д. 8, г. Красногорск, Московская область, 143400

ПОСТАНОВЛЕНИЕ о передаче арестованного имущества на торги

02.11.2021 г.

Ведущий судебный пристав-исполнитель Домодедовское ГОСП ГУФССП России по Московской области ГУФССП России по Московской области, адрес подразделения: ул. Центральная, 26Б, ГПЗ Константиново, г. Домодедово, Московская обл., Россия, 142032, Горбачёв Александр Анатольевич, рассмотрев материалы исполнительного производства от 19.08.2021 № 135433/21/50006-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 032042888 от 12.11.2020, выданного органом: Мещанский районный суд по делу № 2 10091/2017, вступившему в законную силу 23.11.2017, предмет исполнения: Обратить взыскание на предмет залога: с Морозовой Марины Николаевны в ЖСК согласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 №104004/Ж05794-Ю29 с целью приобретения права на жилое помещение в виде отдельной отдельной квартиры расположенной по адресу: МО, г.Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, расположенной на 7 этаже, секция 4 условный номер 9, ориентировочной площадью всех помещений 24.5 кв.м., в отношении должника: Морозовой Марины Николаевны, СНИЛС

градская обл., Россия, 188224, в пользу взыскателя: Банк ВТБ (ПАО), адрес взыскателя: ул. Воронцовская, д. 43, корп. 1, г. Москва, Россия, 109147,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 26.10.2021 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 14, 68, 69, 87, 89, 91, 92 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в (далее — Росимущество) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.)	Общая стои- мость (руб.)	Примеча- ние
1	Пай Морозовой Марины Николаевны в ЖСК согласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 г. №104004/Ж05794-Ю29 с целью приобретения пва а жилое помещение в виде отдельной квартиры, расположенной по строительному адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп.29, 7 этаж, секция №4, условный номер:9, ориентировочной площадью (с учётом балконов и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений-24,5 кв.м.	1	1 405 000,00	1 405 000,00	

Итого на сумму 1 405 000,00 руб. в количестве 1 лотов.

Оценка имущества произведена решением Мещанского районного суда по делу № 2-10091/2017.

Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества (или имущественного права) от 26.10.2021 № 50006/21/439401 направлено сторонам исполнительного производства.

2. Обязать Росимущество:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.



Главное управление Федеральной службы судебных приставов по
Московской области
Домодедовское городское отделение судебных приставов Главного
управления Федеральной службы судебных приставов по Московской
области
ул. Центральная, 26Б, ГПЗ Константиново, г. Домодедово, Московская обл., Россия,
142032
от 26.10.2021 № 50006/21/439401 Тел. +7(498)568-98-30 Адрес электронной почты
ospr50006@r50.fssp.gov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем

26.10.2021 г.

Ведущий судебный пристав-исполнитель Домодедовское ГОСП ГУФССП России по Московской области
ГУФССП России по Московской области, адрес подразделения: ул. Центральная, 26Б, ГПЗ Константиново, г. Домоде-
дово, Московская обл., Россия, 142032, Горбачёв Александр Анатольевич, рассмотрев материалы исполнительного
производства от 19.08.2021 № 135433/21/50006-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Испол-
нительный лист № ФС 032042888 от 12.11.2020, выданного органом: Мещанский районный суд по делу № 2-
10091/2017, вступившему в законную силу 23.11.2017, предмет исполнения: Обратить взыскание на предмет залога: с
Морозовой Марины Николаевны в ЖСК согласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 №104004/Ж05794-Ю29 с
целью приобретения права на жилое помещение в виде отдельной отдельной квартиры расположенной по адресу: МО,
г.Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, расположенной на 7 этаже, секция 4 условный номер 9, ориенти-
ровочной площадью всех помещений 24.5 кв.м., в отношении должника: Морозовой Марины Николаевны, СНИЛС

градская обл., Россия, 188224, в пользу взыскателя: Банк ВТБ (ПАО), адрес взыскателя: ул. Воронцовская, д. 43, корп.
1, г. Москва, Россия, 109147,

УСТАНОВИЛ:

В ходе совершения исполнительных действий 25.10.2021 арестовано следующее имущество должника, оценку
которого судебный пристав-исполнитель в соответствии с частью 1 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 №
229-ФЗ "Об исполнительном производстве" осуществляет самостоятельно по рыночным ценам:

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительна я оценка за единицу измерения (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	Пай Морозовой Марины Николаевны в ЖСК со- гласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 г. №104004/Ж05794-Ю29 с целью приобрете- ния жилого помещения в виде отдельной квар- тиры, расположенной по строительному адресу: Московская обл., г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, 7 этаж, секция №4, условный номер:9, ориентировочной площадью (с учётом балконов и/или лоджий с понижающим коэффи- циентом) всех помещений-24,5 кв.м.	1	1 405 000,00	1 405 000,0 0	

Итого на сумму 1 405 000,00 руб.

Стоимость имущества определена решением Мещанского районного суда по делу № 2-10091/2017.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 6, 14, 85 Федерального закона от 02 октября 2007 г. №
229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Установить стоимость имущества, арестованного по акту о наложении ареста (описи имущества) от
25.10.2021, а именно:

№ п/п	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за единицу измерения (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	Пай Морозовой Марины Николаевны в ЖСК со- гласно договору об участии в ЖСК от 19.05.2014 г. №104004/Ж05794-Ю29 с целью приобрете- ния жилого помещения в виде отдельной квар-	1	1 405 000,00	1 405 000,00	



ДОГОВОР ОБ УЧАСТИИ В ЖСК № 104004/Ж05794-Ю29

г. Москва

19.05.2014г.

Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «СУ-№155» и Компания», адрес места нахождения: 117420, г. Москва, ул. Наметкина, дом 9, ОГРН 1027700138278, ИНН 7727196849, главного бухгалтера Китаниной Юлии Александровны, действующей на основании доверенности от 16.04.2014 года, удостоверенной Коноплиной Н.В., временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Коломиец Т.Н., зарегистрированной в реестре за № 3-790./, являющееся **ПОВЕРЕННЫМ** и действующее от имени Жилищно-строительного кооператива «Зодчий» (ЖСК «Зодчий») место нахождения: 117628, г. Москва, ул. Грина, д. 28, корп. 1, офис 3, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 17.02.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117746110448, ИНН 7727741396, КПП 772701001, именуемого в дальнейшем «ЖСК», на основании Договора поручения 3-ЖСК/ЗОД-14 от 07 февраля 2014 года и доверенности от 25.01.2014 г. с одной стороны, и гражданка РФ Морозова Марина Николаевна, 01.01.1976 года рождения, место рождения: ГОР. САМАРКАНД САМАРКАНДСКОЙ ОБЛ. УЗБЕКСКОЙ ССР, пол: Женский, зарегистрированная по адресу:

именуемая в дальнейшем «Пайщик», с другой стороны, действующий от своего имени, совместно именуемые Стороны, руководствуясь Уставом ЖСК и законодательством Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ ДОГОВОРА:

ЖСК – жилищно-строительный кооператив - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном жилом доме.

Пайщик – член ЖСК – гражданин, достигший возраста шестнадцати лет, и (или) юридическое лицо, своими средствами участвующие в строительстве и последующем содержании многоквартирного жилого дома.

Членский взнос – денежные средства, периодически вносимые членами ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением деятельности ЖСК предусмотренной Уставом ЖСК;

Паевой взнос – денежные средства, которые должны быть внесены членами ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Договора;

Вступительный взнос – денежные средства, внесенные членами Кооператива на развитие Кооператива, обеспечение деятельности Кооператива, на организационные расходы;

Целевой взнос – денежные средства, вносимые членами ЖСК для покрытия расходов на ремонт, содержание жилого дома, оплату коммунальных платежей, расходов на оформление прав на жилые помещения, а также иных необходимых расходов (в том числе для покрытия убытков ЖСК);

Паенакопление – часть паевого взноса, внесенная членами ЖСК на определенную дату;

Пай – доля паенакопления члена ЖСК в паевом фонде ЖСК;

Паевой фонд ЖСК – сумма паенакоплений членов ЖСК;

Резервный фонд ЖСК – фонд ЖСК, формируемый за счет части членских взносов, и предназначенный для покрытия расходов ЖСК при чрезвычайных (непредвиденных) обстоятельствах и дополнительного финансирования уставной деятельности;

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем (в том числе и на праве аренды) ему земельном участке строительство жилого дома, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства.

Банк - ВТБ 24 (ЗАО) – кредитная организация по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35; почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, кор. / счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 30101810100000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716, предоставлявшая кредит на приобретение Объекта недвижимости.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В целях удовлетворения потребностей в жилье, Пайщик с целью приобретения прав на жилое помещение в виде отдельной квартиры, основные характеристики которой указаны в п. 1.1 настоящего Договора, вступил в ЖСК, заключивший Договор купли-продажи будущей недвижимости СУ-ЖСК/Ю-29 от 07 февраля 2014 года с ЗАО «Строительное управление № 155» (Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155») о приобретении квартир в жилом доме, расположенном по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, (далее по тексту – «Жилой дом»). Подписав настоящий Договор Пайщик выражает согласие и присоединяется к единым условиям членства в ЖСК, изложенные в Уставе ЖСК, с которым он ознакомлен заранее.

1.2. Пайщик принимает на себя обязательства по оплате вступительного, членского, паевого взносов в размере, порядке и сроки, установленные Уставом, внутренними положениями ЖСК и настоящим Договором.

1.3. Пайщик уведомлен о том, что ЖСК принимает на себя обязательства по принятию и оплате квартир, расположенных в жилом доме по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, на основании Договора купли-продажи будущей недвижимости СУ-ЖСК/Ю-29 от 07 февраля 2014 года, заключенного между ЖСК и ЗАО «Строительное управление № 155» (Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155»).

1.4. ЖСК гарантирует, что с момента инвестирования средств ЖСК в строительство жилого дома до передачи Пайщику Объекта недвижимости права на Объект недвижимости, приобретенные ЖСК в результате инвестирования средств в строительство жилого дома, не обременены какими-либо правами третьих лиц.

1.5. Почтовый адрес будет присвоен Жилому дому после его ввода в эксплуатацию.

1.6. После завершения строительства Жилого дома, получения разрешения на его ввод в эксплуатацию и при условии выполнения Пайщиком обязательств по внесению паевого взноса в полном объеме, что подтверждается справкой о выплате паевого взноса, Пайщик приобретает право на оформление в собственность Квартиры, расположенной в Жилом доме по строительному адресу: Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, имеющей следующие проектные характеристики: Квартира, расположена на 7-ом этаже, секция № 4, условный номер 9, ориентировочной площадью (с учетом балкона и/или лоджии с понижающим коэффициентом) всех помещений 24,5 кв. м. (далее по тексту – «Квартира»). Неотъемлемой частью настоящего Договора является «План Квартиры» с указанием расположения Квартиры и обозначением ее границ (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.7. Ориентировочный срок окончания строительства Жилого дома, в котором будет расположена Квартира, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, – 2 квартала 2015 г.

1.8. Срок, указанный в п.1.7. настоящего Договора, может быть изменен в случае издания соответствующего распорядительного акта органа власти (местного самоуправления) либо соглашения Застройщика с иными участниками соответствующего инвестиционного проекта.

1.9. Характеристики Квартиры, указанные в п.1.6. настоящего Договора, являются проектными (ориентировочными). В случае изменения проектных данных Сторонами будет подписано дополнительное соглашение к настоящему Договору. Точное значение фактической площади самой Квартиры и летних помещений (балкон, лоджия) подлежат уточнению по результатам обмеров БТИ по окончании строительства Жилого дома. Площадь Квартиры включает в себя сумму площадей помещений Квартиры, с учетом (при наличии их в проекте) площади летних помещений (летних, балконов) помещений вспомогательного использования/назначения, с понижающим коэффициентом согласно СНИП.

Проведение в Квартире общестроительных, отделочных, специальных и иных работ осуществляется в объеме, предусмотренном Приложением № 2 к настоящему Договору.

2. РАЗМЕР ВЗНОСОВ И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

2.1. Для вступления в ЖСК и получения права на Квартиру Пайщику надлежит внести следующие взносы:

2.1.1. вступительный взнос в размере 139 650,00 (Сто тридцать девять тысяч шестьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей;

2.1.2. паевой взнос в размере 1 256 850,00 (Один миллион двести пятьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей.



2.2. Пайщик обязуется оплатить ЖСК денежные суммы, указанные в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

2.2.1. вступительный взнос в размере 139 650,00 (Сто тридцать девять тысяч шестьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей - в день подписания настоящего Договора;

2.2.2. паевой взнос в размере 1 256 850,00 (Один миллион двести пятьдесят шесть тысяч восемьсот пятьдесят рублей 00 копеек) рублей в течении трех банковских дней с даты подписании настоящего Договора.

Пайщик осуществляет внесение паевого взноса частично за счет собственных средств в размере 70 350.00 (Семьдесят тысяч триста пятьдесят) рублей и частично за счет средств банковского кредита в размере 1 186 500,00 (Один миллион сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей, предоставляемого Банком ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35; почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, кор. / счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 30101810100000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716 (далее по тексту – Банк) на основании соответствующего кредитного договора, заключенного в городе Москве между Банком и Пайщиком (далее – Кредитный договор).

Обязательство по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.

2.2.3. Размер вступительного и паевого взноса является окончательным и изменению не подлежит.

2.3. Пайщик обязуется оплачивать ЖСК членские взносы. Членский взнос, установленный в размере 3000,00 (Три тысячи) рублей 00 копеек, оплачивается ежегодно.

Первый членский взнос вносится в день подписания настоящего Договора. Последующие членские взносы выплачиваются ежегодно в срок до 31 марта текущего года.

Обязательство по оплате считается исполненным Пайщиком с даты поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК.

2.4. По соглашению Сторон, денежные средства, поступающие от Пайщика, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, засчитываются ЖСК в счет оплаты:

- в первую очередь, вступительного взноса;

- во вторую очередь, паевого взноса.

2.5. Пайщик обязуется надлежащим образом исполнять обязательства по оплате взносов, установленных настоящим Договором, предусмотренных Уставом ЖСК и решениями общего собрания членов ЖСК.

2.6. Все расходы по оформлению права собственности Пайщика на Квартиру и получению документов, необходимых для регистрации права собственности Пайщика на Квартиру, несет Пайщик.

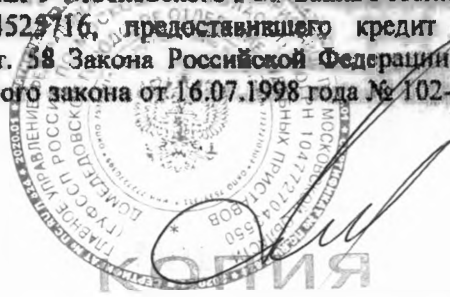
3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ЖСК обязуется:

3.1.1. Обеспечить инвестирование средств в строительство жилого дома с целью приобретения права на оформление в собственность Объекта недвижимости.

3.1.2. При внесении Пайщиком паевого взноса в полном объеме в соответствии с разделом 2 настоящего Договора выдать Пайщику Справку о полной выплате паевого взноса. По предварительному запросу Банка ЖСК уведомляет Банк о выдаче Пайщику Справки о полной выплате паевого взноса, в течение 5 рабочих дней с момента получения запроса.

3.1.3. По факту полной выплаты паевого взноса ЖСК выдает Пайщику Справку о полной выплате паевого взноса с указанием информации о частичной оплате паевого взноса за счет кредитных средств Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество). При этом с момента государственной регистрации права собственности Пайщика/Члена Кооператива (Заемщика) на Объект недвижимости он будет считаться находящимся в залоге (ипотеке) у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35; почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, кор. / счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 30101810100000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716, предоставившего кредит на приобретение Объекта недвижимости, на основании ст. 58 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 года № 2872-1 «О залоге» и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».



3.1.4. В срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию, уведомить об этом Пайщика, сообщив при этом номер Квартиры, почтовый адрес Жилого дома, а также дату, сроки, порядок передачи Квартиры Пайщику.

3.1.5. Уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор об участии в ЖСК, том числе о его расторжении, в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты внесения.

3.1.6. Передать Квартиру Пайщику по Акту приема-передачи Квартиру свободной от прав третьих лиц.

3.1.7. Передать Пайщику оригинал выписки из протокола заседания Правления ЖСК о приеме Пайщика в члены ЖСК и оригинал выписки из протокола Общего собрания членов ЖСК об утверждении решения Правления о принятии Пайщика в члены ЖСК в течение одного месяца с момента выплаты паевого взноса.

3.1.8. При невыполнении обязательств по п. 3.1.7 Договора, денежные средства, внесенные Пайщиком на счет оплаты паевого взноса, возвращаются в срок 30 рабочих дней с момента выплаты паевого взноса на текущий счет Пайщика № 40817810306030007390, открытом в Банке, с обязательным уведомлением ЖСК Банка о возврате паевого взноса не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки.

3.2. ЖСК имеет право:

3.2.1. Требовать от Пайщика своевременного и неукоснительного соблюдения выполнения, принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором, действующими законодательными актами, Уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК, решениями Правления, Общего собрания членов ЖСК.

3.3. Пайщик обязуется:

3.3.1. Своевременно и в установленных размерах вносить: вступительный, членский, паевой взносы в соответствии с условиями Устава, внутренних положений ЖСК, решениям общего собрания членов ЖСК и настоящего Договора;

3.3.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней, после получения от ЖСК соответствующего уведомления прибыть или направить своего полномочного представителя по указанному уведомлению адресу для подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.3.3. До оформления права собственности на Квартиру не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.п.), не осуществлять переустройство или перепланировку без письменного разрешения ЖСК и Застройщика, не проводить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе, любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид конструкций фасада Жилого дома) без письменного разрешения ЖСК.

3.3.4. До подписания Акта приема-передачи Квартиры заключить с организацией, уполномоченной осуществлять функции управления Жилым домом, договор о техническом обслуживании и эксплуатации. Договор о техническом обслуживании и эксплуатации должен быть заключен не позднее 7 (семи) календарных дней с момента получения уведомления и в полном объеме оплачивать расходы по содержанию Квартиры (коммунальные услуги, техническое обслуживание, охрана и т.п.), начиная с момента передачи Жилого дома в эксплуатацию указанной в настоящем пункте организации.

Пайщик до оформления права собственности на Квартиру обязуется предоставить ЖСК справку эксплуатирующей (управляющей) организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг и иных затрат, связанных с временной эксплуатацией Жилого дома, в котором расположена Квартира.

3.3.5. Передачу прав и обязанностей по настоящему Договору другому пайщику или третьему лицу, осуществлять только с письменного согласия ЖСК (в лице Правления) и Банка и при условии полной оплаты всех взносов, и иной задолженности, предусмотренной Уставом, решениями органов управления ЖСК и настоящим Договором.

3.3.6. Использовать Квартиру исключительно по прямому назначению и содержать её в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.3.7. Своевременно являться по уведомлениям ЖСК для решения организационных вопросов по исполнению настоящего Договора, за исключением случаев невозможности явки по уважительной причине.



3.3.8. Соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений Правления, общего собрания членов ЖСК и условия настоящего Договора.

3.3.9. В целях обеспечения обязательства по Кредитному договору Пайщик заключает с Банком Договор о залоге пая, приобретенного по Договору. Пай считается находящимся в залоге у Банка с момента заключения Договора о залоге пая до момента регистрации права собственности Пайщика на Объект недвижимости и его залога (ипотеки) в пользу Банка в силу статьи 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ. Квартира, оформляемая в собственность Пайщика в соответствии с настоящим Договором, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона, с момента государственной регистрации права собственности Пайщика на Квартиру. Права Банка как залогодержателя удостоверяются Закладной по правилам Главы III Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности Пайщика на Квартиру, при этом Залогодержателем завершенного строительством Объекта недвижимости является Банк, залогодателем – Пайщик.

3.3.10. В течении 5 рабочих дней с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры обратиться в Банк для оформления Закладной.

3.3.11. Осуществить самостоятельно, действия по государственной регистрации своего права собственности и залога (ипотеки) в пользу Банка на Объект недвижимости в течение 3 календарных месяцев, с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры. При этом с момента государственной регистрации права собственности Пайщика на Объект недвижимости он будет считаться находящимся в залоге (ипотеке) у Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1623), местонахождение: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35; почтовый адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, кор. / счет в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России № 30101810100000000716, ИНН 7710353606, БИК 044525716, предоставившего кредит на приобретение Объекта недвижимости, на основании ст. 58 Закона Российской Федерации от 29.05.1992 года № 2872-1 «О залоге» и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При государственной регистрации права собственности Пайщика на Объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека), возникающий на основании закона в пользу ВТБ 24 (ЗАО). Залогодержателем завершенного строительством Объекта недвижимости является ВТБ 24 (ЗАО), залогодателем – Пайщик. Права ВТБ 24 (ЗАО) как залогодержателя удостоверяются Закладной, оформляемой одновременно с государственной регистрацией права собственности.

3.4. Пайщик имеет право:

3.4.1. Участвовать в уставной деятельности ЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом и настоящим Договором.

3.4.2. По своему усмотрению и в любое время выйти из ЖСК, с письменного согласия Банка, и получить сумму своего паевого вноса, в порядке, определяемом Уставом ЖСК, решением Правления ЖСК.

3.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Уставом и действующим законодательством РФ.

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Передача прав и обязанностей по настоящему Договору:

4.1.1. Пайщик вправе с согласия ЖСК (в лице Правления), а также при наличии письменного согласия Кредитора, передать свои права и обязанности по настоящему Договору другому Пайщику или третьему лицу до момента ввода Жилого дома в эксплуатацию при условии полной оплаты всех паевых взносов и отсутствия задолженности по членским взносам и иной задолженности, предусмотренной Уставом, решениями органов управления ЖСК и настоящим Договором. Права и обязанности по настоящему Договору переходят к новому лицу в том виде (объеме, условиях), которые существовали на момент такого перехода. В этом случае

Банк сохраняет за собой право потребовать от Заемщика полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

4.1.2. Передача прав и обязанностей происходит путем заключения соглашения перемене лиц в обязательстве между Пайщиком и правоприобретателем и согласовывается ЖСК (в лице Правления) и Банком. Согласование ЖСК такого соглашения о перемене лиц в обязательстве осуществляется только при условии его предоставления на согласование одновременно с заявлением Пайщика, уступающего права и обязанности по настоящему Договору, о его добровольном выходе из ЖСК (в случае, если Пайщик является владельцем одного пая), а также с заявлением лица, принимающего права по настоящему Договору, о вступлении в ЖСК, которые рассматриваются в порядке, установленном Уставом ЖСК).

4.1.3. Пайщик, передавший в указанном порядке свои права и обязанности по настоящему Договору, прекращают свое членство в ЖСК в порядке, установленном Уставом ЖСК и настоящим Договором. В случае добровольной передачи Пайщику в указанном порядке своего Пая другому лицу, ЖСК не несет обязанности по выплате суммы пая вклада члена Кооператива, который осуществляет передачу Пая.

Третьи лица, приобретающие в указанном порядке права и обязанности по настоящему Договору, обязаны вступить в ЖСК (стать пайщиком) на общих основаниях, предусмотренных уставом ЖСК, за исключением обязанности по оплате пая вклада.

4.1.4. Любая передача прав и обязанностей по настоящему Договору без согласования ЖСК (в лице Правления) и без оформления членства в ЖСК является ничтожной сделкой и не влечет возникновения прав на Квартиру.

4.1.5. Пайщик уведомляет Банк о намерении Пайщика передать свой пай в ЖСК, за 1 рабочих дней до момента совершения передачи.

4.1.6. По соглашению Сторон оформление передачи прав и обязанностей по настоящему Договору (подготовка и согласование всех необходимых документов) будет осуществляться на основании отдельно заключаемого договора между Пайщиком и третьим лицом, указанным ЖСК. Пайщик уведомлен и согласен, что стоимость услуг третьего лица будет определяться по соглашению сторон.

4.2. Порядок передачи Квартиры Пайщику:

4.2.1. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию ЖСК обязуется известить Пайщика о порядке и сроках передачи Квартиры.

4.2.2. Пайщик обязуется принять Квартиру по Акту приема-передачи.

4.2.3. В случае неисполнения Пайщиком обязательства, предусмотренного п. 3.3.2 настоящего Договора, Квартира считается переданной Пайщику и принятой Пайщиком.

4.3. Вопросы членства Пайщика в ЖСК, непосредственно неурегулированные настоящим Договором, регулируются Уставом ЖСК, решениями Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК принятыми в соответствии с их компетенцией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ Уставом ЖСК, если иное не установлено настоящим Договором.

5.2. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если они вызваны причинами, возникшими по вине другой Стороны.

5.3. В случае просрочки Пайщиком срока исполнения своих обязательств по оплате любого из взносов, предусмотренных п. 2.2. и п. 2.3. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты неустойки в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной суммы взноса за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате пени должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.4. В случае невыполнения Пайщиком обязательства, установленного в п. 3.3.3. настоящего Договора, ЖСК имеет право потребовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 20% (Двадцати) процентов от размера пая вклада, указанного в п. 2.1.2. настоящего Договора. Требование ЖСК об



уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.5. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Акта приема-передачи Квартиры в сроки, определенные в п. 3.3.2. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.6. В случае просрочки Пайщиком срока подписания Договора о техническом обслуживании и эксплуатации с эксплуатирующей организацией в сроки, определенные в п. 3.3.4. настоящего Договора, ЖСК имеет право требовать от Пайщика уплаты штрафа в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда обязательство должно было быть исполнено. Требование ЖСК об уплате штрафа должно быть оформлено в письменном виде и подписано уполномоченным представителем ЖСК.

5.7. Все требования ЖСК направляются Пайщику в виде письменного уведомления ценным письмом с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре.

5.8. Стороны вправе требовать возмещения возникших убытков, если таковые были вызваны виновными действиями противоположной Стороны. Убытки возмещаются в размере реального ущерба в объеме, не покрытом неустойкой.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в том числе:

- 1) исключения члена кооператива;
- 2) добровольного выхода члена кооператива;
- 3) передачи пая другому лицу.

6.2. Пайщик может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания членов ЖСК (конференции) в следующих случаях:

- систематическое нарушение порядка внесения вступительного, паевого, членских и иных взносов членом кооператива. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов сроком более чем три месяца.
- неоднократное (более двух раз) нарушение Устава ЖСК, внутренних положений ЖСК, решений органов управления ЖСК, настоящего Договора, правил содержания жилых и нежилых помещений, общего имущества в Жилом доме, в строительство которого ЖСК осуществляет инвестирование;
- причинение своими действиями/бездействием убытков ЖСК, осуществление действий/бездействия, порочащих деловую репутацию ЖСК.

6.2.1. Исключение Пайщика осуществляется в следующем порядке: Председатель правления ЖСК направляет в адрес Пайщика письменное уведомление о допущенных им нарушениях заказным письмом с уведомлением о вручении. На устранение указанных нарушений Пайщику предоставляется 15 (Пятнадцать) календарных дней с момента направления указанного уведомления. В случае если указанные нарушения Пайщиком не будут устранены, то по инициативе Председателя правления ЖСК созывается внеочередное общее собрание членов ЖСК с целью принятия решения об исключении Пайщика из ЖСК. Моментом исключения Пайщика из ЖСК является дата принятия общим собранием членов ЖСК соответствующего решения.

6.2.2. Взносы, внесенные Пайщиком, исключенному из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением не выплаченного полностью паевого взноса, возврату не подлежат.

6.2.3. Пайщику, не выплатившему полностью паевой взнос и исключенному из ЖСК, возвращается сумма невыплаченного полностью паевого взноса за вычетом штрафных санкций и иной задолженности, предусмотренных настоящим Договором, Уставом ЖСК, в течение двух месяцев со дня принятия решения общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК.

6.2.4. В случае исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор



(отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). О расторжении настоящего Договора на условиях настоящего пункта ЖСК направляет Пайщику письменное уведомление ценным письмом с описью вложения. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента исключения Пайщика из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК.

6.3. В случае принятия Пайщиком решения о добровольном выходе из ЖСК, Пайщик подает в правление ЖСК соответствующие письменные заявления. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе из ЖСК рассматривается правлением ЖСК в срок не позднее 1 (Одного) месяца со дня его получения правлением ЖСК. Моментом добровольного выхода Пайщика из ЖСК считается дата принятия решения правления ЖСК о прекращении членства в ЖСК.

6.3.1. В случае добровольного выхода Пайщика из членов ЖСК, ЖСК в одностороннем внесудебном порядке расторгает настоящий Договор (отказывается от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке согласно п. 3 ст. 450 ГК РФ). В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с момента утверждения общим собранием ЖСК решения правления ЖСК о прекращении членства в ЖСК.

6.3.2. Вносы, внесенные Пайщиком, принявшему решение о добровольном выходе из ЖСК, на основании настоящего Договора и Устава ЖСК, за исключением паевого взноса возврату не подлежат.

6.4. В случае прекращения членства в ЖСК по любому основанию возврат вступительного взноса Пайщику, членство которых прекращено, не производится.

6.5. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или в период действия настоящего Договора.

6.6. В случае расторжения Договора об участии в ЖСК по любой причине и выхода Пайщика из ЖСК по любой причине, денежные средства, внесенные Пайщиком в счет оплаты паевого взноса, возвращаются на текущий счет Пайщика № 40817810306030007390, открытом в Банке, с обязательным уведомлением ЖСК Банка о возврате паевого взноса не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки. Размер всех возможных неустоек, удерживаемых из возвращаемых средств, не может быть больше собственных средств Пайщика, внесенных в счет оплаты паевого взноса.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, причем обстоятельство непреодолимой силы непосредственно повлияло на исполнение обязательств. К обстоятельствам непреодолимой силы в рамках настоящего Договора Стороны относят: наводнение, землетрясение, пожар, прочие стихийные бедствия, войну или военные действия, издание законов РФ, постановлений Правительства РФ, нормативных актов Москвы, указов Президента РФ, препятствующих исполнению Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

7.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить обязательство по настоящему Договору в силу наступления обстоятельства непреодолимой силы, обязана поставить другую Сторону в известность о наступлении такого обстоятельства в письменной форме.

7.3. Если какая-либо из Сторон окажется не в состоянии выполнить какое-то из принятых ею на себя обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в течение какого-либо времени, срок исполнения данного обязательства отодвигается соразмерно времени действия обстоятельства непреодолимой силы. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (Двух) месяцев, Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию.

7.4. Обязанность доказывания обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по настоящему Договору.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Пайщик дает согласие на обработку, хранение, распространение и использование персональных данных в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 года. ЖСК обязуется обеспечивать конфиденциальность персональных данных Пайщика и безопасность персональных данных Пайщика при их обработке в соответствии с требованиями



указанного федерального закона, ЖСК вправе раскрывать и распространять персональные данные Пайщика в случаях, необходимых для исполнения обязательств ЖСК по настоящему Договору, а также по договору, указанному в п. 1.3. настоящего Договора, заключенным в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилье.

8.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путём ведения переговоров. Все претензии и заявления рассматриваются в течение 3 (Тридцати) календарных дней с момента их получения стороной, которой они адресованы. Если течение указанного срока Стороны не могут прийти к соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом Стороны установили договорную подсудность рассмотрения споров в суде общей юрисдикции по месту нахождения ЖСК.

8.3. Переписка между Сторонами, взаиморасчёты и уведомления по настоящему Договору осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре. При изменении реквизитов Стороны обязаны письменно информировать друг друга заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае получения уведомления по адресу Пайщика иным лицом уведомление считается полученным самим Пайщиком. В случае отсутствия адресата по месту жительства или истечения срока хранения заказного письма почтовыми органами уведомление считается произведённым надлежащим образом.

8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.5. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечёт за собой недействительность прочих его условий.

8.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются Уставом ЖСК и действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Поверенного и один для Банка.

8.8. Приложения к настоящему Договору:

8.8.1. Приложение № 1 – план Квартиры;

8.8.2. Приложение № 2 - Перечень общестроительных, отделочных, специальных и иных работ, производимых в Квартире.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЖСК:

Жилищно-строительный
кооператив «Зодчий»

Место нахождения:

117628, г. Москва, ул. Грина, д. 28, корп. 1,
офис 3

ОГРН 1117746110448

ИНН 7727741396 / КПП 772701001

Р/с 40703810900000000101,

КБ «НС БАНК» (ЗАО)

к/с 30101810800000000158

БИК 044579158

Поверенный К.А. «ЗС» № 155 и Компания»
в лице главного бухгалтера Китаниной Ю.А.,
действующей на основании доверенности

ПАЙЩИК:

Морозова Марина Николаевна

Морозова

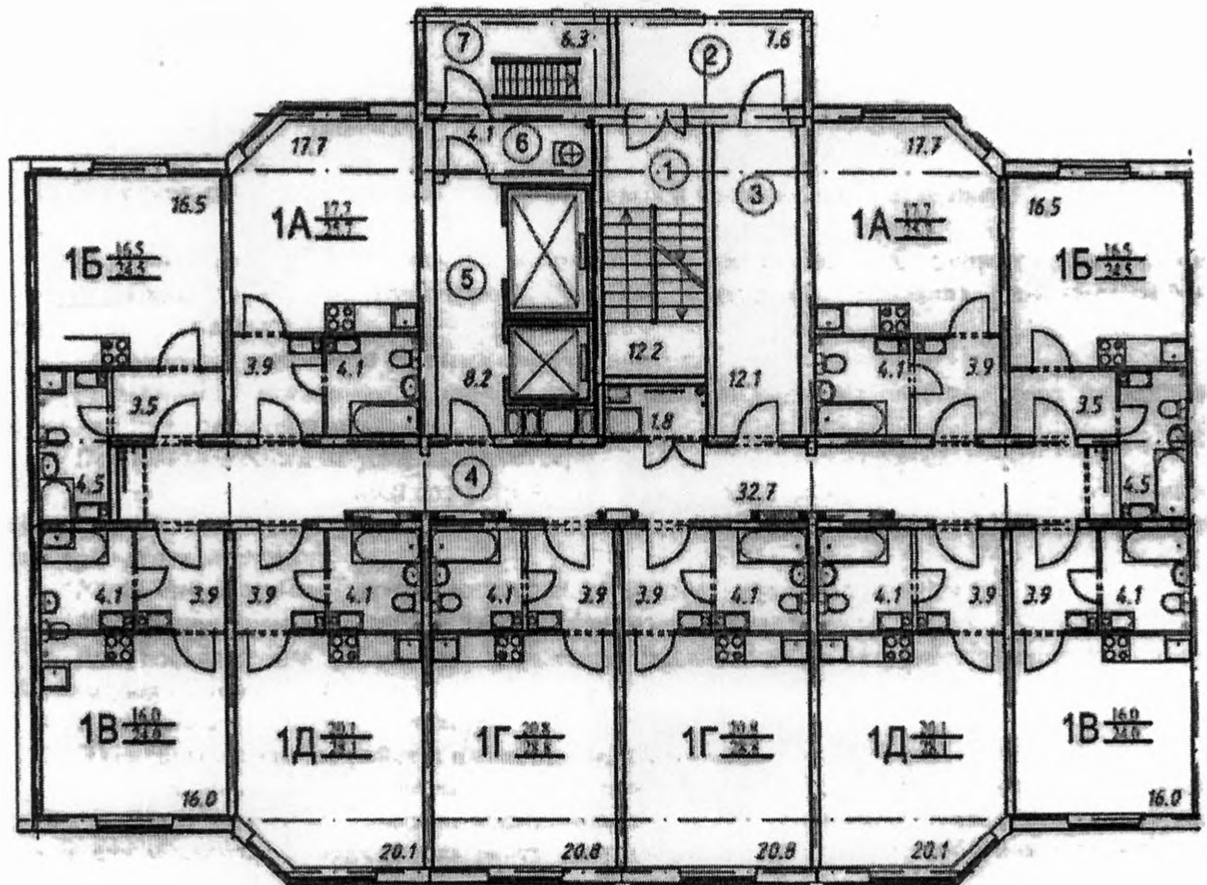
/Морозова М.Н.



Приложение
к Договору об участии в ЖО
№ 104004/Ж05794-Ю29 от 19.05.2014 г.

План Квартиры

Примерный план жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме по адресу:
Московская область, г. Домодедово, мкр. Западный, квартал 3, корп. 29, секция 4, этаж 7,
условный номер 9.



Подписи сторон:

ЖСК:

Жилищно-строительный
кооператив «Золотой»

Поверенный КТ «СУ» № 155 «Компания»
в лице главного бухгалтера Китаниной Ю.А.,
действующей на основании доверенности



ПАЙЩИК:

Морозова Марина Николаевна

Морозова / Морозова М.Н.



КОПИЯ