**Договор о взаимодействии № \_\_\_\_\_\_**

**в рамках реализации целевой программы**

**Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Санкт-Петербург |  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. |

**Акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»),** именуемое в дальнейшем «Общество», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Кооператив», с другой стороны, далее совместно именуемые «СТОРОНЫ», заключили настоящий договор о взаимодействии (далее – «Договор») о следующем:

**1. Предмет договора.**

Договор определяет взаимоотношения Сторон, возникающие в ходе предоставления целевых жилищных займов (далее Займы) Обществом физическим лицам – участникам Целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье», (далее – «Заемщики») на приобретение квартир путем вступления и участия в Жилищно-строительном кооперативе (оплаты взносов) в жилых домах, при строительстве которых Кооператив выступает в качестве Инвестора на основании Договоров инвестирования.

Займы Заемщикам предоставляются Обществом на приобретение квартир путем вступления и участия в Жилищно-строительном кооперативе (оплаты взносов) в строящихся жилых домах (объектах), включенных в Приложение №1 к Договору.

**2. Права и Обязанности сторон.**

**2.1. Кооператив обязан:**

* + 1. Осуществлять инвестирование строительства Объектов указанных в Приложении №1 к Договору, за счет собственных и/или привлеченных денежных средств.
		2. Консультировать Заемщиков о порядке приобретения квартир путем вступления и участия в Жилищно-строительном кооперативе (оплаты взносов) в жилых домах, указанных в Приложении №1 к Договору, с использованием средств Займа.
		3. Предоставлять Заемщикам право выбора любой квартиры, из имеющихся в продаже в строящихся жилых домах, указанных в Приложении №1 к Договору.
		4. Извещать Общество по форме в Приложении №2 к Договору о намерении Заемщика приобрести квартиру c использованием Займа.
		5. При получении из Общества информации о возможности предоставления Заемщикам Займа на приобретение квартир в жилых домах, включенных в Приложение №1 к Договору, способствовать своевременному заключению между Заемщиками, Кооперативом (организацией, привлекающей денежные средства для строительства жилых домов, указанных в Приложении №1) Договоров паевого взноса с обязательным включением положений, указанных в Приложении №3 к Договору.
		6. Предоставлять Заемщикам справку о полной выплате пая с обязательным включением сведений об оплате части паевого взноса с использованием заемных средств, предоставленных займодавцем, с указанием реквизитов договора займа, суммы займа и реквизитов займодавца; примерная форма справки о полной выплате пая приведена в Приложении №4 к Договору.
		7. В случае расторжения договора паевого взноса направлять причитающуюся часть средств на оплату Займа в порядке, предусмотренном договором паевого взноса.
		8. Оказывать содействие в оформлении квартир, приобретенных Заемщиками за счет Займов, в собственность данных Заемщиков с возникновением в силу закона ипотеки (залога) данных квартир в пользу Общества.
		9. Незамедлительно информировать Общество о намерении любой из сторон досрочно расторгнуть договор паевого взноса, указанный в п. 2.1.5 Договора.

**2.2. Кооператив имеет право**

2.2.1. В рамках настоящего соглашения, Кооператив обладает всеми правами, предусмотренными действующим законодательством.

**2.3. Общество обязано:**

2.3.1. В случае прекращения членства Члена Кооператива в Кооперативе, расторжения Договора паевого взноса, представить Кооперативу справку об остатке задолженности по Договору займа с указанием суммы основного долга (далее - Справка об остатке задолженности).

2.3.2. В случае полного погашения Членом Кооператива полученного **Займа** до момента подачи документов на государственную регистрацию своего права собственности на Квартиру, в течение десяти рабочих дней с момента исполнения указанного обязательства, предоставить **Кооперативу** соответствующий документ, подтверждающий полное надлежащее исполнение Членом Кооператива **Договора займа**, в том числе выплату **Займа** и иных предусмотренных **Договором займа** денежных средств.

**2.4. Общество имеет право:**

2.4.1. В случае принятия Обществом положительного решения о выдаче Займа, предоставлять Заемщикам Займы на покупку квартир в жилых домах, поименованных в Приложении №1 к Договору.

**3. Дополнительные условия.**

* 1. Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
	2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.
	3. Все уведомления (извещения, письма, прочие документы) Сторон друг к другу считаются направленными надлежащим образом, если они совершены в письменной форме, отправлены заказным почтовым отправлением по адресам сторон, указанным в Договоре, вручены под расписку уполномоченному представителю Сторон – получателю уведомления, или отправлены по факсимильной связи.
	4. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон путем направления другой Стороне уведомления о расторжении Договора, не позднее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.
	5. Каждая из Сторон гарантирует сохранение конфиденциальности (не распространение) и обеспечение безопасности персональных данных субъектов персональных данных, полученных в ходе работы по настоящему Договору.

**4. Ответственность Сторон.**

* 1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение Сторонами принятых на себя обязательств по Договору они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Обстоятельства форс-мажора.**

* 1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то: военные действия, забастовки, а также издание актов органов государственной власти и местного самоуправления, повлекших за собой полное или частичное невыполнение сторонами обязательств по настоящему договору, стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий договора, и документальным их подтверждением.

**6. Срок действия Договора.**

*Вариант п. 6.1 если срок действия договора определяется конкретной датой (определяется при подписании договора с Кооперативом):*

* 1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ года. Если не позднее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не сообщит в письменной форме другой стороне о намерении прекратить действие настоящего Договора настоящий Договор продолжает свое действие и срок продлевается еще на один период на тех же условиях

*Вариант п. 6.1 если срок действия договора определяется заданным периодом, но не более 2 лет (определяется при подписании договора с Кооперативом):*

* 1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение \_\_\_\_ года. Если не позднее чем за один месяц до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не сообщит в письменной форме другой стороне о намерении прекратить действие настоящего Договора настоящий Договор продолжает свое действие и срок продлевается еще на один период на тех же условиях.
	2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все приложения к Договору являются неотъемлемой частью Договора.

**7. Рассмотрение споров.**

* 1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, **Стороны** разрешают путем переговоров.
	2. При не достижении взаимоприемлемого решения **Стороны** могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**8. Приложения к Договору.**

8.1. Перечень жилых домов (объектов), на приобретение квартир в которых предоставляются Займы Обществом (Приложение №1).

8.2. Форма извещения Общества о намерении физического лица приобрести квартиру за счет кредита Банка (Приложение №2).

8.3. Требования к форме договора паевого взноса (Приложение №3)

8.4. Форма справки о полной выплате пая (Приложение №4)

**9. Адреса и реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Кооператив:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  | **Общество:****АО «СПб ЦДЖ»**190031, город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, лит В.ОГРН № 1117847632682, ИНН 7838469428, КПП 783801001,р/с № 40701810490350000002 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург,к/с 30101810900000000790БИК 044030790тел/факс 331-57-37 |
|  | Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Назаров В.Б./ |

**Приложение 1**

**к Договору о взаимодействии № \_\_\_\_\_\_**

**в рамках реализации целевой программы**

**Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

**Перечень объектов, на приобретение квартир**

**в которых, предоставляются займы в рамках целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.** | **Строительный адрес** | **Плановый срок окончания строительства** |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Приложение 2**

**к Договору о взаимодействии № \_\_\_\_\_\_**

**в рамках реализации целевой программы**

**Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

**Извещение о намерении Заемщика приобрести квартиру c использованием Займа**

Настоящим извещаем:

Титульный заемщик (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

забронировал следующее жилое помещение:

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес |  |
| Кол-во комнат |  |
| Общая площадь |  |
| Этаж |  |
| Тип |  |
| Размер паевого взноса |  |
| Стоимость 1 м кВ., руб. |  |
| Плановое окончание строительства Объекта: ориентировочно …….. квартал ……. Года |  |
| Срок бронирования |  |

**Подпись**

**ЖСК «\_\_\_\_»**

**дата**

**Приложение 3**

**к Договору о взаимодействии № \_\_\_\_\_\_**

**в рамках реализации целевой программы**

**Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

**Требования к договору паевого взноса**

Договор паевого взноса должен содержать следующие пункты:

1. сведения об оплате части паевого взноса с использованием заемных средств, предоставленных займодавцем, с указанием реквизитов договора займа, суммы займа и реквизитов займодавца;
2. до момента государственной регистрации права собственности на Квартиру права Члена Кооператива по Договору паевого взноса будут находиться в залоге у Займодавца;
3. возникновение ипотеки приобретаемой квартиры в силу закона с момента государственной регистрации права собственности покупателя на Квартиру;
4. Уступка прав по договору третьим лицам (купля-продажа пая) возможна только при согласовании данной процедуры с залогодержателем, и с указанием в договоре купли-продажи пая, условий перенаправления части средств на погашение кредита.
5. В случае расторжения договора: [[1]](#footnote-1)

**1.** - заемщик обязуется представить продавцу справку об остатке задолженности по договору займа с указанием суммы основного долга, заверенную займодавцем;

- продавец после предоставления справки об остатке задолженности перечисляет сумму основного долга, указанную в справке, займодавцу по реквизитам займодавца (назначение платежа: платеж в адрес АО «СПб ЦДЖ» по договору о предоставлении целевого жилищного займа №0000000000000 от ДД.ММ.ГГ Фамилия И.О. НДС не облагается).

**2.** Возврат денежных средств участнику долевого строительства в случае расторжения Договора, независимо от причин расторжения, осуществляется путем безналичного перевода денежных средств:

- в части собственных средств, указанных в п. \_\_(указывается пункт договора с собственными средствами участника) Договора, осуществляется путем перечисления их на текущий счет участника долевого строительства номер (номер р/с), открытый в (указывается банк)

 - в части средств целевого жилищного займа, указанных в п. (указывается пункт с заемными денежными средствами) Договора, на лицевой  блокированный целевой счет, открытый в банке Санкт-Петербург указанном в п. (указывается пункт с реквизитами ЛБЦ-счета заемщика/пункт в форме Договора займа/ пункт договора с ЖСК/ реквизиты ЛБЦ-счета без ссылки на пункт договора) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Приложение 4**

**к Договору о взаимодействии № \_\_\_\_\_\_**

**в рамках реализации целевой программы**

**Санкт-Петербурга «Молодежи - доступное жилье»**

**Примерная форма**

**СПРАВКИ**

**о полной выплате паевого взноса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Санкт-Петербург  |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Член Кооператива:** |

 Жилищно-строительный кооператив «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», индивидуальный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местонахождение: \_\_\_\_\_, Россия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_, литер \_\_, зарегистрирован Межрайонной инспекцией ФНС № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство о государственной регистрации серия \_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., в лице Председателя Правления кооператива ЖСК «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, подтверждает:

1. Член Кооператива в полном объеме «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. частично за счет собственных денежных

средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек и частично за счет заемных средств в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, предоставленных Члену Кооператива Акционерным обществом «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (АО «СПб ЦДЖ»), являющимся юридическим лицом по законодательству Российской Федерации, находящимся по адресу: 190031, город Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 20, лит. В, ОГРН № 1117847632682, ИНН 7838469428, КПП 783801001 (далее – «Займодавец»), в соответствии с Договором о предоставлении целевого жилищного займа№……………. от …………………. 20.. года, внес паевой взнос в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на строительство квартиры, расположеннойв жилом доме по адресу**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ -** (присвоенный милицейский адрес) (строительный адрес : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) со следующими характеристиками:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Номер квартиры** | **Этаж** | **Общая площадь, кв.м**  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

 Квартира передаётся в собственность Члену Кооператива.

Все обязательства Члена Кооператива по оплате паевого взноса считаются выполненными.

Жилищно-строительный кооператив « »

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"Местонахождение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Россия, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_ лит. \_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_ лит.\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

Р/сч

К/сч

БИК

Председатель Правления Кооператива

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

1. Возможна корректировка формулировок в пункте согласно типовой форме договора ЖСК, которая согласовывается при прохождении процедуры аккредитации и согласовании типовой формы договора. [↑](#footnote-ref-1)