

**АКТ**  
**приема-передачи объекта недвижимости**  
**к ДОГОВОРУ О ЧЛЕНСТВЕ В ЖК «БЕСТ ВЕЙ» № СООР-20141231-000839-007**  
**от 01.02.2018 года**

г. Санкт-Петербург

«04» марта 2021 года

**Межрегиональный потребительский кооператив по улучшению качества жизни «Бест Вей»** (зарегистрированный 29.05.2014 за ОГРН 1147847190039, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009137300, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 78 № 009137299, ИНН 7814613150, юридический адрес: 197349, Россия, город Санкт-Петербург, проспект Испытателей, дом 39, литера А, помещение № С-3-8к), именуемый в дальнейшем «ПК», в лице Горбаневой Марии Олеговны, действующей на основании доверенности от 24.02.2021 Серия 78 АБ 9947095, 78 АБ 9947096, удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Журавской О.Г. (№ в реестре 78/94-н/78-2021-1-622), с одной стороны, и

**член Межрегионального потребительского кооператива по улучшению качества жизни «Бест Вей» – Ситикова Диана Владленовна**, дата рождения: 03.09.1969 года, место рождения: гор. Фрунзе Киргизской ССР, документ, удостоверяющий личность: паспорт 40 14 119619, выдан ТП № 68 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга, дата выдачи: 31.10.2014 года, код подразделения: 780-068, зарегистрированная по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Приморский район, проспект Королева, дом 54, корпус 2, квартира 194, действующая от своего имени, именуемая в дальнейшем «Член ПК», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи объекта недвижимости к ДОГОВОРУ О ЧЛЕНСТВЕ В ЖК «БЕСТ ВЕЙ» № СООР-20141231-000839-007 от 01.02.2018 года (далее – Акт) о нижеследующем:

1. ПК на основании договора купли-продажи от «04» марта 2021 года передал, а Член ПК принял в безвозмездное пользование исключительно для проживания Объект недвижимости: Квартира, назначение: жилое помещение, площадь: 38,8 кв. м, этаж № 9, расположенная по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, проспект Авиаконструкторов, дом 20, корпус 1, литера А, квартира 139, кадастровый номер: 78:34:0413401:6028 (далее – жилое помещение), в состоянии, пригодном для проживания.

2. Член ПК гарантирует, что жилое помещение будет использовано им исключительно для проживания.

3. Жилое помещение Членом ПК осмотрено, претензий к качеству жилого помещения на момент подписания настоящего Акта не имеется. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего Акта жилое помещение находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих его использованию.

4. С момента подписания настоящего Акта Член ПК обязуется обеспечить сохранность жилого помещения и использование его только по прямому назначению, осуществлять эксплуатацию и ремонт жилого помещения и многоквартирного дома с соблюдением соответствующих единых правил и норм, несет бремя содержания жилого помещения, включая обязанность по своевременной оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов, а также обязуется участвовать соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома.

5. С момента подписания настоящего Акта Член ПК несет все риски, связанные с повреждением или гибелью жилого помещения, отвечает по обязательствам, связанным с возмещением вреда, причиненного жилому помещению по его вине, а также возмещением вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, возникших в результате использования им жилого помещения.

6. На момент подписания настоящего Акта в жилом помещении не имеется задолженностей по налогам, сборам, коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт.

7. ПК не может отчуждать жилое помещение третьим лицам либо обременять его правами третьих лиц в период проживания в нем Члена ПК.

8. Обязательство ПК по передаче жилого помещения Члену ПК считается исполненным с момента подписания настоящего Акта.

## ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

### I. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила определяют порядок пользования Объектами недвижимости (далее – жилыми помещениями), переданными Межрегиональным потребительским кооперативом по улучшению качества жизни «Бест Вей» (далее – ПК) в пользование для проживания Членам ПК.
- 1.2. Жилое помещение предназначено для проживания граждан.
- 1.3. Размещение в жилом помещении промышленного или иного производства, осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности не допускается.
- 1.4. Право пользования жилым помещением имеет Член ПК, в интересах которого приобретено данное жилое помещение.
- 1.5. Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан и соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с настоящими Правилами.

### II. Права и обязанности Члена ПК

- 2.1. В качестве пользователя жилым помещением Член ПК обязан:
    - 2.1.1. использовать жилое помещение для проживания;
    - 2.1.2. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
    - 2.1.3. пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в пределах и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
    - 2.1.4. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;
    - 2.1.5. поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, настоящие правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
    - 2.1.6. нести расходы на содержание жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт;
    - 2.1.7. своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, включающую в себя:
      - плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
      - взнос на капитальный ремонт;
      - плату за коммунальные услуги.
- Обязанность по оплате расходов, предусмотренных пунктами 2.1.5., 2.1.6. настоящих Правил, возникает у Члена ПК с момента подписания акта приема-передачи объекта недвижимости.
- 2.1.8. поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
  - 2.1.9. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них ПК или в соответствующую управляющую организацию;