

Утвержден Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 30, лит. А Протокол (решение) от «__» _____ 2017 г. № _____	Утвержден Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, лит. А Протокол (решение) от «__» _____ 2017 г. № _____
--	---

## ДОГОВОР № 1

о присоединении Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Сестрорецкий Разлив 1»  
к Товариществу собственников недвижимости (жилья) «Сестрорецкий Разлив 2»

г. Сестрорецк  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

«\_\_»

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Сестрорецкий Разлив 2», именуемое далее «Основное товарищество», в лице Председателя правления Каюмова Александра Шавкадовича, действующего на основании Устава и Протокола № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Сестрорецкий Разлив 1», именуемое далее «Присоединяемое общество», в лице Председателя правления Радишевского Алексея Михайловича, действующего на основании Устава и Протокола № \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании [ст. 53](#) Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и в целях достижения наиболее эффективных результатов деятельности по управлению общим имуществом собственников помещений многоквартирных жилых домов, а также защиты их имущества, законных прав и интересов, Стороны договорились осуществить реорганизацию в виде присоединения Присоединяемого товарищества к Основному товариществу.

Реорганизация будет осуществляться путем передачи имущества, всех прав и обязанностей, которые будут существовать у Присоединяемого товарищества на момент утверждения передаточного акта, от Присоединяемого к Основному товариществу с консолидацией балансов Присоединяемого и Основного товариществ в порядке и на условиях, определяемых настоящим Договором и нормами действующего законодательства Российской Федерации, в соответствии с передаточным актом, утверждаемым решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, в котором организовано Присоединяемое товарищество.

1.2. Во исполнение настоящего Договора Стороны совместно осуществляют все предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также Уставами действия и процедуры, необходимые для осуществления реорганизации в форме

присоединения.

1.3. Стороны реорганизуются путем присоединения Присоединяемого товарищества на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 30, лит. А (Протокол (решение) от «\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 г. №\_\_\_\_\_) к Основному товариществу на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, лит. А (Протокол (решение) от «\_\_»\_\_\_\_\_ 2017 г. №\_\_\_\_\_).

1.4. В соответствии с законом Основное товарищество будет считаться реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности Присоединяемого товарищества.

1.5. Стороны совместно осуществляют все предусмотренные законом, другими нормативными актами, а также учредительными документами действия и процедуры, необходимые для осуществления реорганизации в форме присоединения.

1.6. По завершении всех процедур реорганизации по настоящему Договору все права и обязанности Присоединенного товарищества переходят к Основному товариществу в соответствии с передаточным актом.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Основное товарищество обязуется:

2.1.1. Принять на себя руководство процедурой присоединения.

2.1.2. Принять в состав своих членов всех членов Присоединяемого товарищества с момента подписания настоящего Договора, а также принять в состав своих членов всех изъявивших желание собственников многоквартирного жилого дома, в котором образовано Присоединяемое товарищество, с момента получения от них соответствующего заявления, установив до завершения процедуры реорганизации размер вступительного членского взноса в размере 0 (ноль) рублей.

2.1.3. Силами своих сотрудников, а также привлеченных специалистов осуществлять координацию всех необходимых мероприятий по реорганизации.

2.1.4. Подготовить план мероприятий по реорганизации.

2.1.5. Обеспечить подготовку проектов необходимых для проведения реорганизации документов.

2.1.6. Без промедления передавать на рассмотрение компетентным органам Присоединяемого товарищества документы и информацию, необходимые для выполнения настоящего Договора.

2.1.7. Оказать консультационную, организационную, методическую и иную помощь Присоединяемому товариществу, в подготовке передаточного акта и документов для государственной регистрации прекращения деятельности Присоединяемого товарищества.

2.1.8. Принять на себя все необходимые финансовые расходы, связанные с подготовкой и проведением реорганизации в случаях, когда такое прямо не запрещено действующим законодательством.

2.1.9. В установленный законом срок письменно уведомить о принятом решении о реорганизации товарищества всех известных ему кредиторов и опубликовать в

установленном порядке в органе печати, в котором публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о принятом решении.

2.1.10. Оказать помощь Присоединяемому товариществу в подготовке и оформлении исключения его из Единого реестра юридических лиц.

2.1.11. Обеспечить проведение регистрации необходимых изменений и дополнений в Уставе Основного товарищества, связанных с проведением реорганизации, и иных необходимых изменений.

2.2. Присоединяемое товарищество обязуется:

2.2.1. По требованию компетентных органов Основного товарищества без промедления предоставлять Основному товариществу, а также его уполномоченным представителям любые необходимые для проведения реорганизации документы и информацию.

2.2.2. В течение трех рабочих дней после даты принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома, в котором создано Основное товарищество, о реорганизации в письменной форме сообщить в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о начале процедуры реорганизации с указанием формы реорганизации.

2.2.3. Без промедления определить своих кредиторов и дебиторов, а также размеры кредиторской и дебиторской задолженности (в том числе перед федеральными и местными бюджетами, внебюджетными фондами).

2.2.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора подготовить и утвердить передаточный акт в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.2.5. Прекратить совершение всех сделок, не связанных с исполнением настоящего Договора, с момента принятия решения о присоединении.

2.3. Основное товарищество проводит Общее собрание своих членов по процедурным вопросам, связанным с реорганизацией, не позднее «31» декабря 2017 г.

Порядок созыва и проведения Общего собрания членов Основного товарищества:

- Организацию Общего собрания в установленном законом порядке осуществляет Основное товарищество;

- Основное товарищество формирует вопросы повестки дня, а также выдвигает кандидатуры председателя, секретаря и счетной комиссии, определяет форму и место проведения собрания;

- Основное товарищество извещает всех своих членов о месте и времени проведения Общего собрания.

2.4. Стороны вправе в любое время получать друг от друга информацию о ходе процесса реорганизации, а также в случае отказа одной из Сторон от реорганизации требовать возмещения понесенных расходов по реорганизации.

### 3. СТАДИИ ПРОЦЕДУРЫ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

3.1. Один из собственников помещений многоквартирного дома, в котором создано Присоединяемое товарищество, выносит на решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 30, лит. А, вопрос о реорганизации путем присоединения Присоединяемого товарищества к Основному товариществу, об утверждении настоящего договора о присоединении и передаточного акта, а также о ликвидации Присоединяемого товарищества в случае принятия решения

собственниками помещений многоквартирного дома, в котором создано Основное товарищество, решения о реорганизации.

3.2. Один из собственников помещений многоквартирного дома, в котором создано Основное товарищество, на основании обращения Председателя Присоединяемого товарищества выносит на решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сестрорецк, ул. Николая Соколова, д. 31, лит. А, вопрос о реорганизации путем присоединения Присоединяемого товарищества к Основному товариществу и об утверждении настоящего договора о присоединении.

3.3. В течение 2 (Двух) календарных месяцев с момента принятия собственниками помещений каждого из многоквартирных домов решения о реорганизации Стороны в установленном законом порядке уведомляют об этом своих кредиторов.

3.4. Проведение Общего собрания членов Основного товарищества по процедурным вопросам, связанным с реорганизацией, на котором принимаются решения:

- о внесении в Устав Основного общества изменений, предусмотренных настоящим Договором;
- об избрании органов Основного товарищества.

3.5. Повестка дня Общего собрания членов Основного товарищества, помимо указанных в п. 3.4 настоящего Договора вопросов, должна включать все вопросы, выносимые на решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, если их решение в соответствии с законодательством Российской Федерации относится к компетенции такого собрания.

3.6. Государственная регистрация реорганизации Основного товарищества.

3.7. Государственная регистрация ликвидации Присоединяемого товарищества.

3.8. Контроль за проведением процедуры присоединения осуществляет правление Основного товарищества.

#### 4. ПРАВОПРЕЕМСТВО

4.1. После завершения процесса реорганизации Основное общество становится правопреемником Присоединяемого общества по всем обязательствам, которые были отражены в передаточном акте.

4.2. Присоединяемое товарищество составляет последнюю бухгалтерскую (финансовую) отчетность на дату, предшествующую дате государственной регистрации записи о прекращении его деятельности.

Последняя бухгалтерская (финансовая) отчетность должна включать данные о фактах хозяйственной жизни, имевших место в период с даты утверждения передаточного акта (разделительного баланса) до даты государственной регистрации записи о прекращении деятельности Присоединенного товарищества.

4.3. Первая бухгалтерская (финансовая) отчетность после присоединения составляется Основным товариществом на основе утвержденного передаточного акта и данных о фактах хозяйственной жизни, имевших место в период с даты утверждения передаточного акта до даты государственной регистрации записи о прекращении деятельности Присоединенного товарищества.

#### 5. ИЗМЕНЕНИЯ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В УСТАВ ОСНОВНОГО ТОВАРИЩЕСТВА

В соответствии с договоренностью Сторон в Устав Основного товарищества подлежат внесению следующие изменения, связанные с реорганизацией:

5.1. Изменить наименование Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Сестрорецкий Разлив 2» на:

- в полной форме - Товарищество собственников жилья «Сестрорецкий Разлив »;
- в сокращенной форме – ТСЖ «Сестрорецкий Разлив »;

## 6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу после его утверждения собственниками помещений каждого из многоквартирных жилых домов, в которых созданы Присоединяемое и Основное товарищества.

6.2. Договор прекращает свое действие и может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

6.2.1. При отказе какой-либо из Сторон от реорганизации, подтвержденном решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, при этом отказавшаяся Сторона обязана предупредить другую Сторону о своем намерении досрочно расторгнуть настоящий Договор не менее чем за 1 (Один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.2.2. В случае существенного нарушения Договора одной из Сторон Сторона, допустившая существенное нарушение условий Договора, должна быть предупреждена контрагентом о намерении расторгнуть Договор не менее чем за 1 (Один) календарный месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

Под существенным нарушением условий Договора понимается такое отступление одной из Сторон от условий Договора, которое повлекло убытки для другой Стороны, либо сделало невозможным выполнение Договора, либо в результате такого нарушения лишило другую Сторону того, на что она вправе была рассчитывать, если бы соответствующего нарушения допущено не было.

6.2.3. Если до завершения процедуры присоединения в отношении одного из обществ будет возбуждена в установленном порядке процедура банкротства.

6.2.4. По соглашению Сторон, утвержденному Общим собранием всех собственников помещений многоквартирных домов, где организованы оба товарищества.

6.2.5. В иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Любая из Сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

7.3. Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

7.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если

не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, исключаящие для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7.5. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана известить об этом другую Сторону не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

7.6. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 7.4 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.7. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.4 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 2 (Двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного урегулирования: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий Договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена телеграммами, факсами и др. При этом каждая из Сторон вправе претендовать на наличие у нее в письменном виде результатов разрешения возникших вопросов.

8.2. При недостижении взаимоприемлемого решения Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТОРОН

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений Сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию Сторон Договора, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 10. ИЗМЕНЕНИЕ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор может быть изменен и/или дополнен Сторонами в

период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия Сторон.

10.2. Если Стороны Договора не достигли согласия о приведении Договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами (изменение или дополнение условий Договора), по требованию заинтересованной Стороны Договор может быть изменен и/или дополнен по решению суда только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Последствия изменения и/или дополнения настоящего Договора определяются взаимным соглашением Сторон или судом по требованию любой из Сторон Договора.

10.4. Любые соглашения Сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора и утверждены в установленном порядке.

### 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка Стороны Договора обязаны в пятидневный срок уведомить об этом друг друга.

11.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для регистрирующего органа.

### 13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<b>Присоединяемое товарищество:</b>	<b>Основное товарищество:</b>
<b>ТСН «Сестрорецкий Разлив 1»</b> ИНН 7843002935 КПП 784301001 ОГРН 1157847092754 Место нахождения: 197701 г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Всеволода Боброва, д. 30, кв. 148 р/с 40703810455070000233 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653	<b>ТСН «Сестрорецкий Разлив 2»</b> ИНН 7843002759 КПП 784301001 ОГРН 1157847066398 Место нахождения: 197701 г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, ул. Николая Соколова д.31, кв. 143 р/с 40703810455070000136 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Председатель

Председатель

\_\_\_\_\_ А.М. Радишевский  
Каюмов

\_\_\_\_\_ А.Ш.