**СОГЛАШЕНИЕ**

**о порядке владения и пользования квартирой,**

**находящейся в долевой собственности**

г. Москва

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

(фамилия, имя, отчество) (дата рождения)

место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

(место рождения) (серия, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование органа) (дата выдачи)

зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(адрес регистрации)

в дальнейшем именуемый «Участник долевой собственности-1» либо «Собственник-1», и

гр. РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

(фамилия, имя, отчество) (дата рождения)

место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан

(место рождения) (серия, номер)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(наименование органа) (дата выдачи)

зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(адрес регистрации)

в дальнейшем именуемый «Участник долевой собственности-2» либо «Собственник-2», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны констатируют, что квартира, расположенная по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , имеющая кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , состоящая из \_\_\_\_ комнат, (в дальнейшем именуемая «Квартира») находится в долевой собственности Сторон.

При этом:

Участнику долевой собственности-1 принадлежит доля в размере \_\_\_\_\_\_ , что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_); основанием возникновения права долевой собственности Участника долевой собственности-1 на указанную долю в праве собственности на Квартиру являются следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Участнику долевой собственности-2 принадлежит доля в размере \_\_\_\_\_\_ , что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_); основанием возникновения права долевой собственности Участника долевой собственности-2 на указанную долю в праве собственности на Квартиру являются следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

2. Стороны пришли к соглашению о том, что порядок изменения размера долей участников долевой собственности может быть установлен отдельным соглашением Сторон. До принятия такого соглашения изменение размера долей участников долевой собственности не производится.

3. Стороны пришли к соглашению о следующем порядке пользования Квартирой:

3.1. Комната, обозначенная на плане БТИ как помещение № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м поступает во владение и пользование Участника долевой собственности-1.

3.2. Комната, обозначенная на плане БТИ как помещение № \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м поступает во владение и пользование Участника долевой собственности-2.

3.3. Остальными помещениями, входящими в состав Квартиры, Стороны владеют сообща (совместно), учитывая назначение указанных помещений и соблюдая разумность и добросовестность, требования законодательства, также права и законные интересы соседей.

4. Принимая во внимание, что Участнику долевой собственности-1 поступает во владение и пользование помещение, не пропорциональное его доле в праве общей собственности на Квартиру, Участник долевой собственности-2 обязан выплачивать Участнику долевой собственности-1 компенсацию в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*в месяц, в год и т.д.*)

Указанная компенсация уплачивается в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

5. Каждая Сторона вправе:

5.1. Индивидуально пользоваться помещением, которое в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего Соглашения, поступило в ее владение.

При этом пользование помещением должно осуществляться в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

5.2. По своему усмотрению размещать в помещении, указанном в п. 5.1 настоящего Соглашения, мебель, иное имущество, проводить текущий ремонт данного помещения, осуществлять иные права жильца указанного помещения, предусмотренные жилищным законодательством.

5.3. По своему усмотрению предоставлять помещение, указанное в п. 5.1 настоящего Соглашения, в наем (в аренду) третьим лицам, осуществляя права и обязанности наймодателя (арендодателя) соответствующего помещения.

В этом случае указанные в настоящем пункте Соглашения наниматели (арендаторы) также вправе пользоваться иными помещениями Квартиры в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Соглашения.

5.4. По своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

При отчуждении одной из Сторон своей доли в праве собственности на Квартиру права и обязанности этой Стороны по настоящему Соглашению переходят к новому собственнику этой доли – ее приобретателю.

6. Каждая Сторона обязана:

6.1. Не вмешиваться в право другой Стороны индивидуально пользоваться помещением, которое в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего Соглашения, поступило в ее владение.

Не чинить препятствие другой Стороны реализовывать иные свои права по настоящему Соглашению.

6.2. Соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей за Квартиру, а также в издержках по ее содержанию и сохранению.

Сторона, осуществившая соответствующие платежи за всю Квартиру в полном размере, вправе требовать от другой Стороны компенсации соразмерной части произведенных расходов.

Указанная компенсация должна быть оплачена Стороне, осуществившей соответствующие платежи за всю Квартиру в полном размере, другой Стороной в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ календарных дней с момента получения соответствующего требования.

6.3. Использовать помещение, которое в соответствии с пунктами 3.1, 3.2 настоящего Соглашения, поступило во владение соответствующей Стороны, в соответствии с его назначением, поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, своевременно проводить текущий ремонт данного помещения, а в случае необходимости иные мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований жилищного законодательства, а также прав и законных интересов соседей.

7. Капитальный ремонт любых помещений Квартиры, связанные с производством неотделимых улучшений имущества Квартиры, ремонт помещений, указанных в п. 3.3. настоящего Соглашения, а также ремонт или замена размещенного в них инженерного оборудования, осуществляются по письменному согласованию всех участников долевой собственности. Распределение расходов на проведение таких работ, а также последствия их выполнения, определяются по согласованию всех участников долевой собственности.

8. Отделимые улучшения общего имущества, поступают в собственность того из участников долевой собственности, который их произвел.

9. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11. Любой спор, возникающий из настоящего Соглашения или в связи с ним, Стороны будут стремиться разрешить путем проведения переговоров.

В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть составлены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

13. Все налоговые обязательства, которые могут возникнуть у Сторон в результате заключения и исполнения настоящего Соглашения, подлежат выполнению каждой Стороной самостоятельно.

Ни одна из Сторон не является налоговым агентом другой Стороны.

14. Признание недействительным какого-либо условия настоящего Соглашения не влечет недействительность других его условий, а также Соглашения в целом.

15. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет. (*вариант: «бессрочно»*).

16. С момента подписания настоящего Соглашения вся предшествующая переписка и ранее заключенные договоры и соглашения между Сторонами утрачивают свою силу.

17. Настоящее Соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Каждая страница каждого экземпляра настоящего Соглашения подписана каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевой собственности-1**:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) (ФИО) | Участник долевой собственности-2**:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) (ФИО) |