

СОГЛАШЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

г. _____, « ____ » _____ 20 ____ г.

Гражданин(ка) _____ (ФИО
полностью),

паспорт _____ серии _____ № _____, _____ выдан

« ____ » _____ 20 ____ г., зарегистрирован(а) по адресу:

_____, именуемый(ая) далее «Сторона 1», и

гражданин(ка) _____ (ФИО
полностью),

паспорт _____ серии _____ № _____, _____ выдан

« ____ » _____ 20 ____ г., зарегистрирован(а) по адресу:

_____, именуемый(ая) далее «Сторона 2»,

совместно именуемые «Стороны», являющиеся участниками общей долевой собственности на жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Соглашения, руководствуясь ст. 209, 247, 249 Гражданского кодекса РФ и ст. 30 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Жилое помещение — квартира общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м,

состоящая из _____ изолированных жилых комнат, по адресу:

_____ кадастровый номер _____ (далее — «Квартира»). Площади жилых комнат:

комната № 1 — _____ кв. м, комната № 2 — _____ кв. м, комната № 3 — _____ кв. м.

1.2. Квартира принадлежит Сторонам на праве общей долевой собственности: Стороне 1 — _____ доля,

Стороне 2 — _____ доля. Основание:

(реквизиты правоустанавливающего документа), записи регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № _____ и № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

1.3. Настоящим Соглашением Стороны в порядке п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса РФ определяют порядок владения и пользования Квартирой, размер и порядок выплаты компенсации за пользование долей другой Стороны, а также распределение расходов на содержание Квартиры.

1.4. Настоящее Соглашение не изменяет размер долей Сторон в праве общей долевой собственности и не является основанием для их перераспределения.

2. Порядок пользования Квартирой

Вариант А (Стороны проживают в Квартире совместно и распределяют комнаты):

2.1. В пользование Стороны 1 передаётся жилая комната № _____ площадью _____ кв. м; в пользование

Стороны 2 — жилая комната № _____ площадью _____ кв. м. Комната № _____ площадью _____ кв. м

остаётся в совместном пользовании Сторон.

2.2. Кухня, прихожая, коридор, ванная комната, туалет, кладовые и балкон (лоджия) остаются в совместном пользовании Сторон и разделу между ними не подлежат.

2.3. Стороны согласовали следующий режим пользования местами общего пользования:

Вариант Б (в Квартире проживает одна Сторона, второй выплачивается компенсация):

2.1. В пользование Стороны _____ передаётся Квартира целиком, включая все жилые комнаты и места общего

пользования. Сторона _____ в Квартире не проживает.

2.2. Сторона, не проживающая в Квартире, вправе посещать её для осмотра состояния имущества не чаще одного раза в _____, предварительно письменно уведомив об этом другую Сторону не менее чем за _____ рабочих дней.

2.3. Стороны подтверждают, что порядок, установленный пунктом 2.1, согласован ими добровольно и что препятствий в пользовании Квартирой ни одна из Сторон другой не создаёт.

Общие условия (применяются к обоим вариантам):

2.4. Вселение в Квартиру иных лиц, а также передача Квартиры или её части в наём (аренду, безвозмездное пользование) допускается только с предварительного письменного согласия обеих Сторон (п. 1 ст. 246, п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса РФ).

2.5. Перепланировка и переустройство Квартиры производятся только по письменному согласию обеих Сторон и в порядке, установленном главой 4 Жилищного кодекса РФ.

3. Компенсация за пользование долей

3.1. Стороны согласовали, что рыночный размер платы за наём жилого помещения, аналогичного Квартире по площади, состоянию и расположению, на дату подписания настоящего Соглашения составляет

_____ (_____) руб. _____ коп. в месяц.

3.2. За пользование долей Стороны _____ Сторона _____ выплачивает ей ежемесячную компенсацию в размере

_____ (_____) руб. _____ коп. Размер компенсации

определён Сторонами исходя из суммы, указанной в пункте 3.1, и размера доли.

3.3. Компенсация выплачивается не позднее _____ числа месяца, следующего за расчётным, путём перечисления

на _____ счёт № _____ в _____.

3.4. Стороны согласовали, что обязательство по выплате компенсации и обязательство по внесению платежей, предусмотренных пунктом 4.2, ежемесячно прекращаются зачётом встречных однородных требований в совпадающей части без дополнительного заявления какой-либо из Сторон (ст. 410, 421 Гражданского кодекса РФ); к перечислению подлежит разница между ними.

3.5. Размер компенсации пересматривается по письменному соглашению Сторон не чаще одного раза в _____ месяцев. До подписания такого соглашения действует размер, установленный пунктом 3.2.

3.6. При просрочке выплаты компенсации на неуплаченную сумму начисляются проценты по ст. 395 Гражданского кодекса РФ.

4. Платежи по кредитному договору

(раздел включается, если Квартира приобретена с использованием кредитных средств и находится в залоге)

4.1. Стороны являются солидарными заёмщиками по кредитному договору № _____ от «____»

_____ 20____ г., заключённому с _____.

Остаток

задолженности на дату подписания — _____ (_____) руб. _____ коп.

4.2. Ежемесячный платёж по кредитному договору в размере _____ руб. вносит Сторона _____

в полном объёме. Доля второй Стороны в этом платеже составляет _____ руб.; вторая Сторона

обязана возмещать её ежемесячно после внесения платежа банку. Расчёты производятся в порядке пункта 3.4.

4.3. Настоящее Соглашение не изменяет обязательств Сторон перед кредитором: солидарная ответственность заёмщиков сохраняется (ст. 322 Гражданского кодекса РФ), а распределение платежей, установленное пунктом 4.2, действует только в отношениях между Сторонами.

5. Расходы на содержание Квартиры

5.1. Плату за содержание жилого помещения, взносы на капитальный ремонт, налог на имущество и плату за отопление Стороны вносят соразмерно своим долям (ст. 249 Гражданского кодекса РФ).

5.2. Коммунальные услуги, размер платы за которые определяется по показаниям приборов учёта либо по числу проживающих (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, обращение с твёрдыми коммунальными отходами), оплачивает Сторона _____, фактически проживающая в Квартире.

5.3. Расходы на текущий ремонт Квартиры стоимостью до _____ руб. по каждому случаю несёт

Сторона _____ самостоятельно. Расходы сверх указанной суммы Стороны несут соразмерно долям при условии

предварительного письменного согласования работ и их стоимости.

5.4. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, образовавшаяся до вступления настоящего Соглашения _____ в _____ силу, _____ погашается _____ Сторонами _____.

6. Срок действия, изменение и прекращение

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с «____» _____ 20____ г. и действует до прекращения права общей долевой собственности Сторон на Квартиру.

6.2. Изменение и расторжение настоящего Соглашения производятся по письменному соглашению Сторон. Односторонний отказ от исполнения не допускается.

6.3. Сторона, намеренная произвести отчуждение своей доли, обязана письменно уведомить другую Сторону и приобретателя доли о наличии и содержании настоящего Соглашения не позднее чем за _____ дней до совершения сделки. Соглашение прекращается в отношении Стороны, утратившей право собственности на долю, со дня государственной регистрации перехода права.

6.4. Требование преимущественной покупки доли (ст. 250 Гражданского кодекса РФ) настоящим Соглашением не отменяется и не ограничивается.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящее Соглашение составлено в простой письменной форме. Нотариального удостоверения и государственной регистрации оно не требует; по желанию Сторон Соглашение может быть удостоверено нотариально (пп. 2 п. 2 ст. 163 Гражданского кодекса РФ).

7.2. Споры, не урегулированные Сторонами, разрешаются судом в порядке, установленном п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса РФ и Гражданским процессуальным кодексом РФ.

7.3. Соглашение составлено в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.4. Во всём, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8. Подписи Сторон

Сторона 1: _____ / _____ /

Сторона 2: _____ / _____ /