

Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

Постановление · № 861 · от 13.05.2022 · Правительство Российской Федерации · Действует без изменений

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 13 МАЯ 2022 Г. № 861

МОСКВА

Об утверждении примерной формы соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

В соответствии с частью 8 статьи 23.6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет: Утвердить прилагаемую примерную форму соглашения о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 13 мая 2022 г. № 861

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СОГЛАШЕНИЯ

о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору участия
в долевом строительстве
от ____ 20__ г.
№ _____

СОГЛАШЕНИЕ

о возникновении у участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
№ _____

г. _____
(место заключения соглашения)
____ 20__ г

(дата заключения соглашения)

_____,
(наименование организации)

именуемый в дальнейшем застройщиком, в лице _____

_____,
(наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____,

(положение, устав, доверенность - указать нужное)

с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные - в случае заключения соглашения физическим лицом, наименование организации - в случае заключения соглашения юридическим лицом)

в лице _____,

(наименование должности, фамилия, имя, отчество (при наличии) - в случае заключения соглашения с юридическим лицом)

действующего на основании _____,

(положение, устав, доверенность - указать нужное в случае заключения соглашения с юридическим лицом)

являющийся участником долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве в отношении индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса от _____ 20__ г. № _____

(дата и номер договора участия в долевом строительстве)

(далее - договор участия в долевом строительстве), именуемый в дальнейшем участником долевого строительства, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. Предмет соглашения

1. По настоящему соглашению у участника долевого строительства возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе в соответствии со статьей 23 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", к которому относятся:

_____.
(указывается каждый объект, который будет входить в состав общего имущества)

2. Объекты, указанные в пункте 1 настоящего соглашения, соответствуют следующим характеристикам:

а) назначение: _____;

(указывается назначение каждого объекта, который будет входить в состав общего имущества)

б) площадь: _____ кв. м;

(указывается площадь каждого объекта, который будет входить в состав общего имущества)

в) адрес (при наличии): _____;

(указывается адрес каждого объекта, который будет входить в состав общего имущества)

г) кадастровые номера земельных участков, на которых осуществляется или планируется строительство (создание) объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения:

_____;

д) земельные участки, на которых осуществляется или планируется строительство (создание)

объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения, принадлежат застройщику на праве:

_____;
(собственности, аренды - указать нужное)

е) реквизиты разрешений на строительство объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения, выданных застройщику (при наличии):

_____.
(номер и дата разрешения на строительство объекта (объектов), наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего разрешение на строительство - указать в случае, если такое разрешение выдано на дату подписания настоящего соглашения)

II. Условия и порядок исполнения соглашения

3. Застройщик подтверждает, что на дату заключения настоящего соглашения у застройщика отсутствует предусмотренная частью 4 статьи 23 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" обязанность безвозмездной передачи в государственную или муниципальную собственность объектов, указанных в пункте 1 настоящего соглашения.

4. В соответствии с частью 9 статьи 23 6 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" размер доли участника долевого строительства в праве общей долевой собственности участников долевого строительства, заключивших с застройщиком соглашения о возникновении у них доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, определяется пропорционально доле общей площади земельного участка, на котором планируется строительство (создание) индивидуального жилого дома в соответствии с договором участия в долевом строительстве.

III. Информация о налоговых и об иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленных законодательством Российской Федерации

5. Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен со следующей информацией о налоговых и об иных обязательствах собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленных законодательством Российской Федерации:

- а) собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, несет обязанность по уплате налогов, связанных с его правом на долю в праве общей долевой собственности на земельные участки и иные объекты, входящие в состав общего имущества, и его доходами от использования такого имущества, установленных в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации ;
- б) собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, имеет иные обязанности собственников объектов, входящих в состав общего имущества, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе:
 - по несению бремени содержания и ремонта объектов, входящих в состав общего имущества;
 - по оплате коммунальных ресурсов, необходимых для эксплуатации объектов, входящих в состав общего имущества.

6. Наряду с обязательствами, указанными в пункте 5 настоящего соглашения, собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, имеет следующие обязанности, связанные с его правами на земельный участок, на котором расположены объекты, входящие в состав общего имущества:

- а) обязанность по уплате налогов, связанных с его правом на долю в общей долевой собственности

на указанный земельный участок, установленных в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, если собственник доли в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, является также собственником доли в праве общей долевой собственности на указанный земельный участок;

б) обязанность по оплате арендной платы в соответствии с договором аренды указанного земельного участка, если указанный земельный участок предоставлен собственникам долей в праве общей долевой собственности на объекты, входящие в состав общего имущества, на основании договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

IV. Заключительные положения

7. При исполнении настоящего соглашения стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, в том числе положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, градостроительной деятельности, земельных отношений, государственной регистрации недвижимости.

8. Настоящее соглашение составлено в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр передается участнику долевого строительства, второй экземпляр - застройщику, третий экземпляр - органу регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве от ____ 20__ г. № _____,

(номер и дата договора (при наличии))

заключенного застройщиком с участником долевого строительства.

Участник долевого строительства:

Застройщик:

____ 20__ г.

____ 20__ г.
