



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 23⁶ 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 **п о с т а н о в л я е т** :

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

5625299 (1.5)



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^б 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 23⁶ 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 23⁶ 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:

_____ 20__ г.

Застройщик:

_____ 20__ г.

