

Постановление Правительства РФ от
13.05.2022 N 861

"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"

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 13 мая 2022 г. N 861

**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. N 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.
N _____

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

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 домов в
границах территории малоэтажного жилого комплекса от
_____ 20__ г. N _____

(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:

1. 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. N _____, (номер и дата договора (при наличии)) заключенного застройщиком с участником долевого строительства.

Участник долевого строительства:

Застройщик:

_____ 20__ г.

_____ 20__ г.
