Соглашение

о совместном владении, пользовании и распоряжении нежилым помещением, находящимся в общей долевой собственности

[место заключения соглашения] [число, месяц, год]

Мы, гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ указать Ф. И. О., дату и год рождения ], паспорт N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ вписать нужное ], выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ указать кем и когда выдан паспорт ], проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [город, область, район, поселок, улица, номер дома ],

и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ указать Ф. И. О., дату и год рождения ], паспорт N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ вписать нужное ] выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ указать кем и когда выдан паспорт ], проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ город, область, район, поселок, деревня, улица, номер дома ],

являющиеся сособственниками нежилого помещения, находящегося по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ город, область, район, поселок, деревня, улица, номер дома ], находясь в здравом уме, ясной памяти и действуя добровольно, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Нежилое помещение принадлежит упомянутым выше гражданам на праве общей долевой собственности с определением долей, что удостоверяется выпиской из ЕГРН от [ число, месяц, год ], запись в Едином государственном реестре недвижимости от [ число, месяц, год ] за N [ вписать нужное ].

2. Упомянутое в пункте 1 настоящего соглашения нежилое помещение представляет собой одноэтажное кирпичное здание общей площадью [ значение ] кв. м инвентарный номер [ вписать нужное ]. Площадь нежилого помещения и его характеристики определены согласно данным технического паспорта, изготовленного ГУП «Бюро технической инвентаризации [ указать город ]».

Схема расположения указанного нежилого помещения указана на плане земельного участка.

3. Согласно правоустанавливающим документам:

3.1. Гражданину [ Ф. И. О. ] принадлежит 1/2 общей площади нежилого помещения;

3.2. Гражданину [ указать фамилию, имя, отчество ] принадлежит 1/2 общей площади нежилого помещения.

4. Согласно статье 249 Гражданского кодекса Российской Федерации каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также по его содержанию и сохранению.

5. Каждый совладелец самостоятельно несет расходы по эксплуатации и ремонту общей долевой собственности, находящейся в его владении и пользовании в соответствии с пунктом 3 настоящего соглашения.

6. В случае продажи одним из совладельцев своей доли в общей долевой собственности постороннему лицу, другой совладелец долевой собственности имеет преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается и на прочих равных условиях.

В этом случае продавец доли обязан в письменной форме известить другого совладельца долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продается доля. Если совладелец долевой собственности откажется от покупки или не приобретет продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение одного месяца со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу.

При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки второй совладелец долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (пункты 1-3 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7. Уступка преимущественного права покупки доли не разрешается. Преимущественное право совладельца долевой собственности сохраняется при намерении другого совладельца заключить с третьим лицом договор мены.

8. Каждый совладелец долевой собственности имеет право по согласованию с другим совладельцем осуществить за свой счет неотделимые улучшения общего имущества.

9. Совладелец долевой собственности, который осуществил за свой счет с соблюдением условия, предусмотренного пунктом 8 настоящего соглашения, неотделимые улучшения общего имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество.

10. Отделимые улучшения общего имущества поступают в собственность того совладельца, который их произвел.

11. Распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по соглашению всех совладельцев (пункт 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

12. Совладелец общей долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации, о преимущественном праве покупки доли другим совладельцем долевой собственности (пункт 2 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации).

13. Стороны по настоящему соглашению не имеют права в одностороннем порядке вносить изменения в порядок владения, пользования и распоряжения общей долевой собственностью, установленный настоящим соглашением.

14. Соглашение вступает в силу с момента его удостоверения нотариусом и содержит весь объем отношений между сторонами по вопросу владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в их общей долевой собственности, делает недействительными все другие обязательства или представления по определению порядка владения, пользования и распоряжения общим долевым имуществом, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего соглашения.

15. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой стороны и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ Ф. И. О. ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ подпись ]

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ Ф. И. О. ] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ подпись ]