

Соглашение

об установлении порядка пользования встроенно-пристроенной подземно-наземной автомобильной стоянкой, расположенной в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга, прекращении права общей долевой собственности на автомобильную стоянку и реализации сособственниками права на выдел своих долей в натуре в виде машино-мест

г. Екатеринбург

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся участники общедолевой собственности на встроенно-пристроенную подземно-наземную автомобильную стоянку, общей площадью 4656,6 кв.м., кадастровый номер: 66:41:0106035:1826, номера на поэтажном плане: этаж: подвал, 1, 2, расположенного в многоквартирном доме № 104 по ул. Индустрии г. Екатеринбурга (далее по тексту – нежилое помещение, помещение автостоянки), список которых и реквизиты правоустанавливающих документов указаны в приложении № 1 к настоящему соглашению, именуемые к дальнейшему «Сособственники», на основании статьи 6 Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в целях установления порядка пользования нежилым помещением и реализации сособственниками права на выдел своих долей в натуре в виде машино-мест, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. На момент подписания настоящего Соглашения Сособственникам принадлежат доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки. Размер доли каждого собственника зафиксирован в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

Каждый собственник владеет и пользуется машино-местом в помещении автостоянки, соразмерно его доле в праве собственности, в соответствии с номером, указанным в договоре паевого участия, (или договоре купли-продажи) или ином правоустанавливающем документе, на основании которого приобретена доля в помещении автостоянки, а также акте приема-передачи машино-места. Закрепление машино-мест за сособственниками произведено следующим образом:

№ пп	Фамилия, имя, отчество/наименование участника общедолевой собственности - Сособственника	№ м/м
		Использует машино-место №

Расположение используемых машино-мест, соответствующих долям Сособственников в праве собственности на помещение автостоянки, а также их границы указаны на плане (Приложение № 2), являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.2. Сособственники пришли к соглашению **выделить всем Сособственникам их доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки в натуре посредством определения границ машино-мест** в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОСОБСТВЕННИКОВ

2.1. Каждый Сособственник вправе:

2.1.1. Выделить принадлежащую ему долю в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки в натуре в виде машино-места, которое закреплено за ним согласно таблицы, приведенной в п. 1 настоящего Соглашения, с соблюдением границ такого машино-места, указанных на Плане (Приложение № 2), и зарегистрировать право собственности на указанное машино-место.

2.1.2. Имеет право пользования имуществом, оставшимся после раздела нежилого помещения (помещения автостоянки), необходимым для прохода или проезда к машино-месту, а также помещениями (частями помещений), в которых находится оборудование, предназначенное для обслуживания машино-мест.

2.2. Каждый Сособственник обязан:

2.2.1. Соблюдать границы используемого машино-места, определенные на плане (Приложение № 2 к Соглашению).

2.2.2. Не нарушать права других Сособственников, закрепленных настоящим Соглашением, а также действующим законодательством.

2.1.3. Самостоятельно нести все расходы, связанные с выделом доли в праве общей долевой собственности на помещение автостоянки, постановкой машино-места на государственный кадастровый учет, государственной регистрацией права собственности на машино-место.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Общая долевая собственность на помещение автостоянки прекращается со дня выдела в натуре доли последним участником долевой собственности и регистрации им права собственности на машино-место.

3.2. Имущество, оставшееся после выдела долей из общей собственности на помещение автостоянки, необходимое для прохода или проезда к машино-местам, а также помещения (части помещений), предназначенные для обслуживания машино-мест, являются общим имуществом собственников машино-мест.

3.3. До прекращения права общей долевой собственности на помещение автостоянки собственники машино-мест несут бремя содержания общего имущества, указанного в п.3.2 Соглашения, в объеме, существовавшем до выдела машино-места, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

После прекращения права общей долевой собственности на помещение автостоянки каждый собственник машино-мест несет бремя содержания общего имущества, указанного в п.3.2 Соглашения, соразмерно со своей долей.

3.4. После раздела нежилого помещения (помещение автостоянки), принадлежащего Сторонам на праве общей долевой собственности, Стороны обязуются самостоятельно обеспечивать всеми мерами пожарной безопасности принадлежащие им на праве собственности машино-места.

3.5. Сособственники согласны с правом любого из граждан, являющегося стороной Соглашения, распоряжаться принадлежащим ему нежилым помещением (машино-местом) (производить отчуждение нежилого помещения (машино-места) (третьим (физическим или юридическим) лицам), без предварительного письменного согласия других граждан, являющихся сторонами Соглашения.

3.6. Любые улучшения, установка дополнительного оборудования на образованных нежилых помещениях (машино-местах) осуществляются по усмотрению Стороны, которой принадлежит на праве собственности образованное нежилое помещение (машино-место).

3.7. Стороны подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого соглашения и обстоятельства его заключения, а также у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие заключить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

3.8. Сособственники обязуются обеспечить доступность прохода, проезда к машино-местам и не препятствовать проходу, проезду к машино-местам другим собственникам.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры, разногласия и требования, которые могут возникнуть из настоящего Соглашения или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сособственниками.

4.2. В случае если Сособственники не придут к соглашению, спор подлежит разрешению в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ СОГЛАШЕНИЯ

5.1. Изменение или расторжение Соглашения допускается по взаимному согласию Сособственников.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сособственниками или надлежаще уполномоченными на то представителями Сособственников.

6.2. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сособственниками.

6.4. Стороны обязуются совершить все действия и предоставить все документы, необходимые для выполнения условий настоящего соглашения.

6.5. Указанное нежилое помещение (помещением автостоянки) правами третьих лиц не обременено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

6.6. Право собственности каждой стороны на образованные новые нежилые помещения (машино-места) возникает с момента государственной регистрации в порядке, установленном законом.

6.7. Соглашение вступает в силу с момента его подписания Собственниками и составлено в ___ экземплярах – по одному экземпляру для каждого собственника и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

7. Раздел (выделение долей в натуре в виде машино-мест) осуществляется следующим образом:

7.1. _____ приобретает в собственность нежилое помещение (машино-место) площадью _____ кв. м, в границах, указанных в прилагаемых к настоящему соглашению плане (Приложение № 2).

7.2. _____ приобретает в собственность нежилое помещение (машино-место) площадью _____ кв. м, в границах, указанных в прилагаемых к настоящему соглашению плане (Приложение № 2).

7.3. _____ приобретает в собственность нежилое помещение (машино-место) площадью _____ кв. м, в границах, указанных в прилагаемых к настоящему соглашению плане (Приложение № 2).

7.4. _____ приобретает в собственность нежилое помещение (машино-место) площадью _____ кв. м, в границах, указанных в прилагаемых к настоящему соглашению плане (Приложение № 2).

7.5.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются:

8.1. Отчет об объекте недвижимости –выписка из ЕГРН на объект недвижимости (помещение автостоянки).

8.2. План автостоянки с указанием машино-мест.

Подписи сторон (Сособственников):

_____ /

(подпись) (Ф.И.О.)

/

(подпись) (Ф.И.О.)