

Ивановой Инне Анатольевне
Чернобай Дмитрию Анатольевичу
Чернобай Андрею Анатольевичу
Иванову Максиму Алексеевичу
(его законному представителю)
Г. Сургут. Ул Федорова д. 59-276

От Рудаковой Марии Олеговны
Г. Сургут, ул Федорова д. 59-276

Письмо

Для определения порядка владения и пользования квартирой, находящейся в общей долевой собственности, находящейся по адресу: г. Сургут, ул. Федорова 59, кв 276, предлагаю Вам ознакомиться и подписать Соглашение о порядке владения и пользования квартирой, находящейся в общей долевой собственности. И направить мне почтой или передать лично в руки. В случае несогласия изложить письменно и направить мне Ваши предложения в 5 дневный срок.

Сообщаю Вам, что определение порядка пользования долевой собственностью, даст возможность всем собственникам закрепить за ними не доли, а конкретные комнаты и их размер. Что отражает фактический порядок пользования комнатами и закрепляет его юридически. К примеру, продажа $\frac{1}{2}$ комнаты гораздо привлекательнее для покупателей, нежели 143/846 доли, рыночная цена каждой доли, согласно независимой оценке, составляет 676 123 00 копеек. Также такое соглашение даст Вам возможность распоряжаться своими комнатами без согласования с другими собственниками. Нотариальное оформление данного соглашения, а также оформление прав на свою комнату готова понести за свой счет.

В случае Вашего несогласия с определением порядка владения и пользования квартирой, находящейся в долевой собственности и отсутствия письменного несогласия и предложений по изменению Соглашения, буду вынуждена решать данный вопрос в судебном порядке, и в этом случае все расходы, связанные с оформлением документом будет нести сторона-ответчик.

Также, в связи с проведенной независимой оценкой квартиры, предлагаю Вам выкупить имеющуюся у меня долю 137/423 по рыночной цене на основании права преимущественного выкупа по цене 1 295 508,00 (Один миллион двести девяносто пять тысяч пятьсот восемь рублей 00 копеек) Все расходы за счет покупателя.

05.08.2019г

Рудакова

Рудакова Мария Олеговна

**Соглашение
о порядке владения и пользования квартирой,
находящейся в общей долевой собственности**

г. Сургут

« ____ » _____ 20__ г.

Гр. **Рудакова Мария Олеговна**, дата рождения 16.11.1982, паспорт серия ____ № _____, владеющий(ая) долей в размере 137/423 в праве общей долевой собственности на трехкомнатную квартиру общей площадью 69.2 кв.м., расположенную по адресу: РФ, г. Сургут, улица Федорова, дом 59, квартира 276 (далее – «Квартира»), запись о регистрации от 06.07.2012 № 86:10:0101243:2101, как первая сторона настоящего Соглашения, и

гр. РФ **Иванова Инна Анатольевна**, дата рождения _____, паспорт _____, владеющий(ая) долей в размере 143/846 в праве общей собственности на Квартиру, запись о регистрации от 06.07.2012 № 86:10:0101243:2101,

гр. РФ **Чернобай Дмитрий Анатольевич**, дата рождения _____, паспорт _____, владеющий(ая) долей в размере 143/846 в праве общей собственности на Квартиру, запись о регистрации от 06.07.2012 № 86:10:0101243:2101,

гр. РФ **Чернобай Андрей Анатольевич**, дата рождения _____, паспорт _____, владеющий(ая) долей в размере 143/846 в праве общей собственности на Квартиру, запись о регистрации от 06.07.2012 № 86:10:0101243:2101,

гр. РФ **Иванов Михаил Алексеевич**, дата рождения _____, паспорт _____, владеющий(ая) долей в размере 143/846 в праве общей собственности на Квартиру, запись о регистрации от 06.07.2012 № 86:10:0101243:2101 как вторая сторона настоящего Соглашения,

заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

1. Квартира принадлежит упомянутым выше собственникам на праве общей долевой собственности и находится на пятом этаже жилого дома.

2. Общая площадь Квартиры – 69.2 кв. м., жилая площадь – 41.8 кв. м. Квартира состоит из трех комнат, одна из которых площадью 13.4 кв. м. является изолированной, две другие – площадью 16.9 кв. м. и 11.5 кв. м. являются также изолированными.

3. Стороны настоящего Соглашения устанавливают следующий порядок владения и пользования Квартирой:

3.1. Гр. Рудакова Мария Олеговна, как участник долевой собственности на Квартиру с одной стороны, получает в единоличное пользование изолированную комнату жилой площадью 13,4 кв. м.;

3.2. Вторая сторона настоящего Соглашения, как участники долевой собственности на Квартиру, получают в общее пользование две комнаты жилой площадью 16,9 кв. м. (изолированная) и 11,5 кв. м. (изолированная).

3.3. Все участники долевой собственности на Квартиру на равных условиях пользуются коридором, кухней, ванной комнатой, туалетом, подсобными помещениями (места общего пользования), расположенными в Квартире.

3.4. Все участники долевой собственности на Квартиру на равных условиях пользуются всем расположенным на кухне и других местах общего пользования в Квартире имуществом, предназначенном для обслуживания более одной комнаты.

3.5. Все участники долевой собственности на Квартиру на равных условиях пользуются балконом, расположенным в Квартире.

3.6. Уборка мест общего пользования осуществляется участниками долевой собственности на Квартиру поочередно по заранее согласованному графику.

3.7. Мусор, образующийся в течение дня, все участники долевой собственности на Квартиру собирают в свои отдельные пакеты, которые ежедневно самостоятельно выносят за пределы Квартиры в специально отведенные для сбора мусора контейнеры или мусоропровод.

3.8. Квартира предназначена только для проживания граждан и их зарегистрированных родственников.

3.9. Каждый участник долевой собственности на Квартиру обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению. Если квитанции на оплату оформлены на одного из участников долевой собственности на квартиру, остальные участники возмещают ему расходы по оплате в соответствии с принадлежащими им долями. За удостоверение факта возмещения участник долевой собственности на Квартиру обязан по требованию другого участника выдавать расписку в получении денег на возмещение расходов.

3.10. Любые улучшения, установка дополнительного оборудования, мебели и т.п. в местах общего пользования Квартиры осуществляются только по соглашению всех участников долевой собственности на Квартиру, оформленных в письменном виде, с возмещением затрат соразмерно долям в праве общей собственности на Квартиру.

3.11. Любые улучшения, установка дополнительного оборудования, мебели и т.п. в жилых комнатах осуществляются участниками долевой собственности на Квартиру с согласия всех участников долевой собственности на Квартиру за общий счет в соответствии с долями на общее имущество, а при отсутствии такого согласия – за счет того участника долевой собственности на Квартиру, который осуществил такие улучшения, установку и т.п.

3.12. Вызов ремонтных работников для ремонта общего имущества, находящегося в том числе и в жилых комнатах, осуществляется любым участником долевой собственности на Квартиру. Оплата таких работ осуществляется пропорционально понесенным расходам согласно принадлежащим долям.

3.13. Гр. Рудакова Мария Олеговна вправе сдавать комнату, закрепленную за ним в рамках настоящего Соглашения, по договору найма или договору безвозмездного пользования третьим лицам без согласия остальных участников долевой собственности на Квартиру.

3.14. Вторая сторона настоящего Соглашения вправе сдавать комнаты, закрепленные за ней в рамках настоящего Соглашения, по договору найма или договору безвозмездного пользования третьим лицам без согласия Рудаковой Марии Олеговны.

4. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания всеми участниками долевой собственности на Квартиру или их уполномоченными (законными) представителями.

5. Настоящее соглашение заключено на неопределенный срок. При изменении состава участников долевой собственности на Квартиру настоящее Соглашение считается прекратившим свое действие с момента государственной регистрации права собственности на Квартиру на других лиц.

6. Любые изменения в настоящее Соглашение вносятся только в письменном виде и подписываются всеми участниками долевой собственности на Квартиру.

7. Всё, что не урегулировано настоящим Соглашением, регулируется действующими нормативными правовыми актами РФ.

8. Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Рудаковой Марии Олеговны, второй – у остальных участников долевой собственности (второй стороны настоящего Соглашения).

Первая сторона:

(фамилия, имя, отчество полностью и собственноручно)

(подпись)