**СОГЛАШЕНИЕ**

о порядке пользования квартирой

и оплаты жилищно-коммунальных услуг.

г. М. \_\_\_ 201\_\_ г.

Гражданин Российской Федерации А., именуемый далее «Сторона 1», с одной стороны, и гражданка Российской Федерации О., именуемая далее «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ.**

1.1. Предметом настоящего соглашения является определение порядка пользования квартирой и оплаты жилищно-коммунальных услуг.

Описание квартиры с указанием площадей приводится в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.2. Адрес квартиры: С.

1.3. Стороне 1 принадлежит доля в праве 1/2 общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 11 марта 2006 года серия №111, именуемая далее «**Доля 1**».

1.4. Стороне 2 принадлежит доля в праве 1/2 общей долевой собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 11 марта 2006 года серия №222, именуемая далее «**Доля 2**».

1.5. Стороны гарантируют, что до заключения настоящего Соглашения Доля 1 и Доля 2 не проданы, не заложены, не находятся под арестом и свободны от любых прав третьих лиц.

**2. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ.**

2.1. Сторона 1 принимает в свое пользование комнату, площадью 14,40 кв.м. (литер 1 на плане БТИ) и 1/2 мест общего пользования, далее «**Комната 1**».

2.2. Сторона 2 принимает в свое пользование комнату, площадью 14,20 кв.м. (литер 2 на плане БТИ) и 1/2 мест общего пользования, далее «**Комната 2**».

2.3. Дочь Стороны 1 и Стороны 2, В., 17.11.2001 г.р., проживает в Комнате 2 со Стороной 2.

**3. ПОРЯДОК ПЛАТЫ ЗА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.**

3.1. Перечень жилищно-коммунальных услуг к оплате:

- содержание и ремонт;

- отопление;

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- электроснабжение;

- водоотведение;

- газоснабжение;

- телевещание;

- домофон.

3.2. Размер платы за жилищно-коммунальные услуги определен счетом на оплату жилищно-коммунальных услуг и составляет:

- содержание и ремонт – 904 рубля 40 копеек;

- отопление – 795 рублей 64 копейки;

- холодное водоснабжение – 298 рубля 74 копейки;

- горячее водоснабжение – 946 рублей 89 копеек;

- электроснабжение – 3 рубля 07 копеек за 1 кВт/ч;

- водоотведение – 256 рублей 56 копеек;

- газоснабжение – 96 рублей 75 копеек;

- телевещание – 65 рублей 00 копеек;

- домофон – 25 рублей 00 копеек.

3.3. Сторона 1:

3.3.1. Ежемесячно платит 50% стоимости за следующие услуги:

- содержание и ремонт;

- отопление.

3.3.2. Выплачивает денежные средства, предусмотренные пунктом 3.3.1. Соглашения, путем перечисления всей суммы на банковский счет, открытый на имя Стороны 2, либо путем вручения наличных денег.

3.3.3. Ежемесячные платежи осуществляются не позднее 15 числа соответствующего месяца, подлежащего оплате.

3.3.4. Документами, подтверждающими выполнение Стороной 1 своих обязательств, являются:

- расписка Стороны 2 – при расчетах наличными деньгами;

- банковские или бухгалтерские документы – при расчетах путем перевода денежных средств на банковский счет.

3.4. Сторона 2:

3.4.1. Ежемесячно платит 50% стоимости за следующие услуги:

- содержание и ремонт;

- отопление.

3.4.2. Ежемесячно платит 100% стоимости за следующие услуги:

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- электроснабжение;

- водоотведение;

- газоснабжение;

- телевещание;

- домофон.

3.4.3. Полностью оплачивает счет на оплату жилищно-коммунальных услуг, согласно полученных денежных средств, предусмотренных пунктами 3.3.1., 3.4.1., 3.4.2. Соглашения, путем перечисления всей суммы на лицевой счет №\_\_.

3.4.4. Ежемесячные платежи осуществляются не позднее последнего числа соответствующего месяца, подлежащего оплате.

3.4.5. Документами, подтверждающими выполнение Стороной 2 своих обязательств, являются:

- оплаченный счет на оплату жилищно-коммунальных услуг.

3.5. Индексация платы за жилищно-коммунальные услуги, указанной в пункте 3.2. Соглашения, производится автоматически, на ежемесячной основе, согласно очередного счета на оплату жилищно-коммунальных услуг.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

4.1. Сторона 1 обязана:

4.1.1. Принять Комнату 1 на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.1.2. Подписать Акт приема в пользование комнат в квартире.

4.1.3. Не пользоваться Комнатой 2 в период действия настоящего Соглашения.

4.1.4. Не сдавать Комнату 1 и Комнату 2 в найм без письменного согласия Стороны 2.

4.1.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату, согласно Раздела 3 Соглашения, а также своевременно извещать Сторону 2 об изменениях места своего жительства, изменениях реквизитов банковского счета и любых других обстоятельствах, имеющих существенное значение для своевременного выполнения Стороной 2 своих обязательств в рамках настоящего Соглашения.

4.2. Сторона 2 обязана:

4.2.1. Принять Комнату 2 на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением.

4.2.2. Подписать Акт приема в пользование комнат в квартире.

4.2.3. Не пользоваться Комнатой 1 в период действия настоящего Соглашения.

4.2.4. Не сдавать Комнату 1 и Комнату 2 в найм без письменного согласия Стороны 1.

4.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить плату, согласно Раздела 3 Соглашения, а также своевременно извещать Сторону 1 об изменениях места своего жительства, изменениях реквизитов банковского счета и любых других обстоятельствах, имеющих существенное значение для своевременного выполнения Стороной 1 своих обязательств в рамках настоящего Соглашения.

4.2.6. Предоставить Комнату 2 для проживания и пользования дочери Стороны 1 и Стороны 2 – В., 17.11.2001 г.р.

4.2.7. Ежемесячно снимать показания счетчика электроэнергии и вписывать их в счет на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.2.8. Следить за своевременным получением счета на оплату жилищно-коммунальных услуг.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.**

5.1. В случае не выполнения Сторонами условия настоящего Соглашения, Сторона, не выполнившая условия Соглашения уплачивает другой Стороне штраф в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей за каждый случай нарушения условий соглашения, в течение 90 календарных дней с момента предъявления данного требования.

5.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по добровольному соглашению Сторон.

5.3. Настоящее Соглашение подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Стороны 1 в случае:

5.3.1. Отчуждения Стороной 2 своей Доли 2, каким бы то ни было способом.

5.3.2. Сдачи в найм Комнаты 2 Стороной 2 в период действия настоящего Соглашения без письменного согласия Стороны 1.

5.3.3. Систематического (более двух раз) не выполнения Стороной 2 любого из условий пп.4.2.3. - 4.2.8. Соглашения.

5.4. Настоящее Соглашение подлежит расторжению в одностороннем порядке по инициативе Стороны 2 в случае:

5.4.1. Отчуждения Стороной 1 своей Доли 1, каким бы то ни было способом.

5.4.2. Сдачи в найм Комнаты 1 Стороной 1 в период действия настоящего Соглашения без письменного согласия Стороны 2.

5.4.3. Переезда Стороны 2 с дочерью – В. с места регистрации: С., непрерывно, на срок более 6 (шести) месяцев в течение действия настоящего Соглашения.

5.4.4. Систематического (более двух раз) не выполнения Стороной 1 любого из условий пп.4.1.3. - 4.1.5 настоящего Соглашения.

5.5. Сторона 1 и Сторона 2 в рамках настоящего Соглашения констатируют факт отсутствия претензий друг к другу в части обязательств по порядку пользования Комнатой 1 и Комнатой 2, а так же оплаты жилищно-коммунальных услуг за период с сентября 201\_ г. по март 201\_ г.

5.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**6. СРОКИ.**

6.1. Настоящее Соглашение действует в течение одного года со дня его подписания Сторонами и автоматически продлевается на последующий один год, если ни одна из Сторон не заявит в письменном виде о его расторжении за 30 дней до конца действия Соглашения.

6.2. В случае одностороннего расторжения Соглашения, предусмотренного пп. 5.3.1.-5.3.3, 5.4.1.-5.4.4., Сторона, расторгающая Соглашение, должна известить в письменно виде об этом другую Сторону за 30 дней.

**7. СПОРЫ.**

7.1. Споры, вытекающие из настоящего Соглашения, подлежат разрешению путем переговоров. Результаты переговоров оформляются двусторонним протоколом.

7.2. В случае, если Стороны не удовлетворены результатами переговоров, спор подлежит рассмотрению в судебных инстанциях в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. Изменение и дополнение условий настоящего Соглашения возможны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.2. Права и обязанности по настоящему Соглашению ни одна из Сторон не может передать третьим лицам без получения предварительного письменного согласия на то другой Стороны.

8.3. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.**

9.1. **Сторона 1:** А.

9.1.1. Паспортные данные: серия …

9.1.2. Зарегистрирован по адресу: С.

Проживает по адресу: Г., тел. …

9.1.3. Банковские реквизиты:

Имя получателя: А.

№ счета: …

корр. …, БИК …, ИНН …, КПП …

9.2. **Сторона 2:** О.

9.2.1. Паспортные данные: серия …

9.2.2. Зарегистрирована и проживает по адресу: С., тел. …

9.2.3. Банковские реквизиты:

Имя получателя: О.

№ счета: …

корр. …, БИК …, ИНН …, КПП …

Приложение:

1. Копия паспорта Стороны 1.

2. Копия паспорта Стороны 2.

3. Копия свидетельства о рождении ребенка.

4. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на Долю 1 Стороны 1 от 11 марта 2006 года серия №111.

5. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности на Долю 2 Стороны 2 от 11 марта 2006 года серия №222.

6. Копия договора купли-продажи.

7. Копия БТИ (копия поэтажного плана, экпликации).

8. Копия счета за март 2011 г. на оплату жилищно-коммунальных услуг.

9. Выписка из бухгалтерии об отсутствии задолженности по уплате жилищно-коммунальных услуг.

10. Приложение № 1 к Соглашению от \_\_.\_\_\_.201\_\_ г.

**10. ПОДПИСИ СТОРОН.**

**Сторона 1:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(А.)

**Сторона 2:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(О.)

Приложение № 1

к Соглашению от\_\_.\_\_.201\_\_ г.

**АКТ**

приема в пользование комнат в квартире.

Настоящий акт составлен гражданином РФ А. – Сторона 1 и гражданкой РФ О. – Сторона 2.

Настоящим актом подтверждается прием в свое пользование Стороной 1 Комнаты 1 и Стороной 2 Комнаты 2 – квартиры, находящейся по адресу: С. по указанному ниже перечню:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Стороны | Объект права | Вид права | Описание комнаты | | |
| Комнаты | Общая площадь комнаты, кв.м. | Общая площадь  мест общего пользования, кв.м. |
| 1. | Сторона 1 | 2-комнатная квартира, общая площадь 45,70 кв.м., этаж 1 | Общая долевая собствен-ность, доля в праве 1/2 | Комната 1 | 14,40  (литер 1 на плане БТИ) | 8,55 |
| 2. | Сторона 2 | 2-комнатная квартира, общая площадь 45,70 кв.м., этаж 1 | Общая долевая собствен-ность, доля в праве 1/2 | Комната 2 | 14,20  (литер 2 на плане БТИ) | 8,55 |
|  | ИТОГО: | 45,70 |  |  | 28,60 | 17,10 |

Прием Комнат осуществляется в соответствии и на условиях Соглашения от \_\_ \_\_\_201\_\_ г.

Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**Сторона 1:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (А.)

**Сторона 2:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (О.)