ДОГОВОР

о реальном разделе жилого дома

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата прописью)

Мы, гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающие

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Нам принадлежит на праве общей долевой собственности жилой дом,

находящийся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенный на предоставленном в пользование земельном участке

размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м: гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

- 1/2 доля и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - 1/2

доля.

На указанном земельном участке расположены: один жилой бревенчатый

дом полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой

площади \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., надворные постройки и сооружения: три

каменных сарая, навес, гараж, теплица, баня, что подтверждается справкой

бюро технической инвентаризации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского бюро

технической инвентаризации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за N\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 1/2 доля жилого дома принадлежит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании договора дарения, удостоверенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

государственной нотариальной конторой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по реестру N\_\_\_\_\_\_\_,

а 1/2 доля жилого дома принадлежит гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на основании свидетельства о праве на наследство по закону, выданного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ государственной нотариальной конторой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

по реестру N\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. В целях прекращения общей долевой собственности заключаем

договор реального раздела жилого дома:

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит 1/2 (одна

вторая) доля дома полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., заключающаяся в

изолированной части основного строения по фасаду, состоящей из комнаты

размером \_\_\_\_\_\_ кв.м., кухни размером \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кладовой,

коридора, веранды, навеса, сарая. Вход - отдельный.

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принадлежит 1/2 (одна

вторая) доля дома полезной площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., заключающаяся в

изолированной части основного строения со двора, состоящей из двух

комнат размером \_\_\_\_\_\_ кв.м. и \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кухни размером \_\_\_\_\_\_\_\_

кв.м., коридора, веранды, два сарая, гараж, теплица, баня. Вход -

отдельный.

4. Раздел жилого дома произведен в соответствии с техническим

заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского бюро технической инвентаризации от

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_.

5. Устанавливаем также и порядок пользования земельным участком в

соответствии с заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского бюро

технической инвентаризации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N\_\_\_\_\_\_

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользование

переходит участок размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (указывается по

заключению БТИ)

гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользование

переходит участок размером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (указывается по

заключению БТИ)

6. Инвентаризационная оценка жилого дома составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сумма прописью).

По соглашению сторон оценка 1/2 доли, принадлежащей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_), а 1/2 доли, принадлежащей

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_).

7. Расходы по составлению и оформлению договора стороны оплачивают

поровну.

8. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, один из которых

хранится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ государственной нотариальной конторе,

второй экземпляр выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и третий - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи сторон

Удостоверительная надпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотариальной конторы

КОММЕНТАРИЙ

Каждому участнику общей долевой собственности предоставлено право

требовать выделения своей доли. Возможность такого требования вытекает

из права собственника на распоряжение своей долей в общем имуществе, в

том числе и долей жилого дома. Выдел доли одному из собственников не

прекращает права общей собственности для остальных ее участников. Если

же выдела потребуют все участники, общая собственность подвергается

разделу, влекущему полное ее прекращение (ст.121 ГК РСФСР). Выдел по

требованию участника общей долевой собственности на жилой дом

принадлежащей ему доли или раздел дома между всеми участниками общей

долевой собственности может быть произведен судом в том случае, если

выделяемая доля составляет изолированную часть дома с отдельным входом

(квартира) либо имеется возможность превратить эту часть дома в

изолированную путем соответствующего переоборудования. При разделе дома

суд указывает в решении, какая изолированная часть дома конкретно

выделяется и какую долю в доме она составляет. Указывается также, какие

подсобные строения передаются выделяющемуся собственнику.

При представлении такого судебного решения в договоре об отчуждении

указываются доля дома, а также конкретные изолированные жилые помещения

и подсобные строения.

При наличии бесспорных отношений между собственниками договор о

реальном разделе жилого дома может быть удостоверен в нотариальном

порядке. Данный вариант договора о реальном разделе дома возможен при

условии уже имеющегося фактического раздела дома и совпадении идеальных

долей с фактически занимаемой площадью. В большинстве случаев для

реального раздела жилого дома требуются необходимые переоборудования,

пристройки. В этих случая договор раздела оформляется при наличии

соответствующих разрешений и после перераспределения долей между

участниками общей долевой собственности на дом.

Утрачивается право преимущественной покупки после прекращения права

общей долевой собственности граждан на жилой дом путем его раздела в

судебном или нотариальном порядке.