Уважаемые коллеги!

В соответствии с пунктом 37 Порядка и с учетом нашей экспертизы проектов договоров участия в долевом строительстве (далее – ДУДС), договоров уступки участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве возникла необходимость разработки «Примерного образца нотариально заверенного обязательства по договору участия в долевом строительстве».

Не во всех случаях оформляется нотариально заверенное обязательство.

Нотариально заверенное обязательство необходимо оформлять в случаях:

а) **если** в проекте ДУДС жилого дома или в проекте договорауступки прав (требования) по договору участия в долевом строительстве жилого дома указано оформление регистрации жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, (после завершения строительства и введения жилого дома в эксплуатацию) в собственность не всех членов семьи, указанных в свидетельстве, а одного из супругов (родителя в неполной молодой семье) или обоих супругов;

б) **если** в проекте ДУДС жилого дома или в проекте договорауступки прав (требования) по договору участия в долевом строительстве жилого дома **есть пункт о возможности** (не важно при каких условиях) **уступки** членами молодой семьи (представителем молодой семьи) **прав** и обязанностей по договору полностью или в части **третьему лицу**.

Из-за особенности конструкции предыдущего предложения повторю ту же мысль, другими словами.

Если в ДУДС перечислены все члены семьи, указанные в свидетельстве, и нет пункта о праве членов молодой семьи, подписывающих договор, уступить свое право на оформление строящейся квартиры в собственность любому другому физическому или юридическому лицу, то нотариально заверенное обязательство оформлять не требуется.

Во всех спорных ситуациях сразу звоните для обсуждения ситуации.

**ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, гражданин РФ, паспорт \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем и когда выдан)

проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в связи с использованием социальной выплаты, предоставленной в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Рязанской области «Развитие образования и молодежной политики», мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» по Свидетельству № \_\_\_\_\_\_\_ о праве на получение социальной выплаты на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства, выданному  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления, дата выдачи)

на имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве)

на оплату зарегистрированного в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве жилого дома, расположенного по адресу: Рязанская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(строительный адрес жилого дома, строительный номер квартиры)

или договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ уступки прав (требования) по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве жилого дома, расположенного по адресу: Рязанская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(строительный адрес жилого дома, строительный номер квартиры)

принимаю на себя следующие обязательства:

*(в случае заключения договора № \_ участия в долевом строительстве жилого дома или договора № \_**уступки прав (требования) по договору №* ***\_*** *участия в долевом строительстве жилого дома со всеми членами семьи,* *указанными в Свидетельстве, то впечатывается следующая запись)*   
обязуюсь зарегистрировать в общую долевую/совместную собственность всех членов семьи, указанных в вышеуказанном Свидетельстве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве)

квартиру (объект долевого строительства), расположенную по адресу: Рязанская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(строительный адрес жилого дома, строительный номер квартиры)

при государственной регистрации права собственности на квартиру (объект долевого строительства) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

*(в случае заключения договора № \_ участия в долевом строительстве жилого дома или договора № \_**уступки прав (требования) с переводом долга**по договору №* ***\_*** *участия в долевом строительстве жилого дома не со всеми членами семьи,* *указанными в Свидетельстве, и оплаты соответствующего договора с привлечением средств ипотечного кредита, то впечатывается следующая запись)*

обязуюсь переоформить в общую долевую/совместную собственность всех членов семьи, указанных в вышеуказанном Свидетельстве: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. членов молодой семьи, указанных в Свидетельстве)

квартиру (объект долевого строительства), расположенную по адресу: Рязанская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(строительный адрес жилого дома, строительный номер квартиры)

в течение 6 месяцевпосле снятия обременения с квартиры, государственная регистрация права собственности на которую осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Мне известно, что настоящее обязательство является одним из основных условий направления средств социальной выплаты на приобретение жилья и его неисполнение, равно как и неполное исполнение, влечет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Настоящее обязательство удостоверено в \_\_\_\_\_ экземплярах, из которых один экземпляр хранится в делах нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и Ф.И.О. нотариуса)

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, второй выдается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(адрес нотариальной конторы) (Ф.И.О. члена молодой семьи)

Текст обязательства нотариусом прочитан вслух.

Подпись: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись члена молодой семьи)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(город, область, число, месяц, год прописью)

Настоящее обязательство удостоверено мной, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность и Ф.И.О. нотариуса)

Обязательство подписано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в моем присутствии. Личность его

(Ф.И.О. члена молодой семьи)

установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре за № \_\_.

Взыскано по тарифу: \_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.

Нотариус