ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

СОГЛАШЕНИЕ

об определении долей в праве общей собственности

(жильё, приобретённое с использованием материнского капитала)

Екатеринбург

10.09.2026

Форму соглашения уточните до подписания у нотариуса или в Росреестре. Нотариальное удостоверение обязательно, если соглашение одновременно делит общее имущество супругов (пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации). Текст подходит и как проект для представления нотариусу.

Петрова Мария Ивановна, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015,

и Иванов Сергей Петрович, паспорт 6512 123456, выдан 01.02.2015,

действующие за себя и как законные представители детей, не достигших 14 лет; дети в возрасте от 14 до 18 лет участвуют в соглашении сами с письменного согласия родителей, совершеннолетние дети — сами,

заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Объект

Объект недвижимости: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12, кадастровый номер 66:41:0501001:123.

Объект приобретён с использованием средств материнского (семейного) капитала по сертификату: проверочное значение.

ОБРАЗЕЦ

2. Дети, которым выделяются доли

Иванов Пётр Сергеевич, 15.05.2015 г. р.

3. Размер долей

проверочное значение

Доли определены соглашением сторон. Доли определены исходя из равенства долей владельца сертификата, его супруга (супруги) и детей на средства материнского (семейного) капитала, а не на всю стоимость жилья: часть жилья, оплаченная материнским капиталом, делится между ними поровну.

4. Правовое основание

В соответствии с частью 4 статьи 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» лицо, получившее сертификат, и его супруг (супруга) обязаны оформить жилое помещение, приобретённое (построенное, реконструированное) с использованием средств материнского (семейного) капитала, в **общую собственность такого лица, его супруга (супруги) и детей** — в том числе первого, второго, третьего ребёнка и последующих детей — с определением размера долей по соглашению.

Если владелец сертификата в браке не состоит, доли выделяются ему и детям; второй родитель в соглашении не указывается. Если брак зарегистрирован, супруг владельца сертификата участвует в соглашении и получает свою долю, даже когда жильё оформлено только на одного из них.

В соответствии со статьёй 245 Гражданского кодекса Российской Федерации, если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех участников, доли считаются равными.

Право общей долевой собственности возникает с момента государственной регистрации.

ОБРАЗЕЦ

5. Заключительные положения

5.1. Настоящее соглашение удостоверяется нотариально, если этого требует закон (в том числе когда оно одновременно является соглашением о разделе общего имущества супругов — пункт 2 статьи 38 Семейного кодекса Российской Федерации) или если стороны так решили.

5.2. Переход и возникновение прав подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

5.3. Расходы по нотариальному удостоверению и государственной регистрации стороны несут по договорённости.

5.4. Соглашение составлено в экземплярах по числу сторон, а при нотариальном удостоверении — ещё в одном экземпляре, который хранится у нотариуса.

ОБРАЗЕЦ

Сторона	**Подпись**
Петрова Мария Ивановна	_____
Иванов Сергей Петрович	_____
Дети от 14 лет, если есть (каждый: ФИО и подпись)	_____

Памятка: сроки и ответственность

Раздел справочный, в удостоверяемом документе его можно удалить.

Шесть месяцев на выделение долей. Оформить жильё в общую собственность нужно в течение шести месяцев после того, как: Социальный фонд перечислил средства капитала продавцу (покупка без кредита); полностью выплачен кредит и погашена запись об ипотеке; подписан передаточный акт по договору участия в долевом строительстве; получено

уведомление о соответствии построенного жилого дома; внесён последний паевой взнос (пункт 15(1) Правил, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862).

За неисполнение обязательства прокуратура вправе обратиться в суд с иском о понуждении к выделению долей, а сделка по продаже такого жилья без выделения долей может быть оспорена.

Продать жильё с детскими долями можно только с предварительного разрешения органа опеки и попечительства (пункт 1 статьи 28 и пункт 2 статьи 37 Гражданского кодекса Российской Федерации). Обычно опека даёт его, если детям одновременно выделяются не меньшие доли в другом жилье.

Размер долей. Закон не устанавливает минимум прямо. Верховный Суд (пункт 13 Обзора судебной практики по делам о материнском капитале от 22.06.2016) считает доли от суммы капитала, а не от всей стоимости жилья: эта сумма делится поровну между родителями и детьми. Пример: капитал оплатил 1/5 квартиры, в семье четыре человека — каждому не меньше 1/20. Если жильё куплено только на материнский капитал, доли всех равны (пункт 14 того же обзора).

Правовое основание: часть 4 статьи 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей»; пункт 15(1) Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862; статьи 26, 28, 37, 244, 245 Гражданского кодекса Российской Федерации; статья 38 Семейного кодекса Российской Федерации; статья 21 Федерального закона «Об опеке и попечительстве».

ОБРАЗЕЦ