

СОГЛАШЕНИЕ N 2
об установлении сервитута земельного участка
(постоянного, возмездного)

г. _____

" ____ " _____ г.

Собственники квартир многоквартирного дома по ул. Красная, 176 в г. Краснодаре, именуемые в дальнейшем "Собственник", в лице Председателя совета многоквартирного дома _____, действующей на основании Протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по ул. Красная, 176 в г. Краснодаре №__ от 14.04.2017 г., с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Лотос Плюс», именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице генерального директора Сидорова Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Собственник в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю для обеспечения доступа (проезда, прохода) право ограниченного пользования (постоянный сервитут) частью площадью ____ кв.м. земельного участка, расположенного по адресу: РФ, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Красная, д. 176, кадастровый номер: 23:43:0302015:571, принадлежащего Собственнику на праве общей долевой собственности на основании ст. 290 ГК РФ и ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

1.2. Сервитут по условиям настоящего Соглашения устанавливается в интересах Пользователя, для эксплуатации принадлежащего Пользователю соседнего земельного участка кадастровый номер _____, занятого нежилыми помещениями первого этажа № 67-80 здания галереи литер А2 с кадастровым номером: 23:43:0302015:1467.

1.3. Границы сервитута определены в кадастровом паспорте, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.4. Устанавливаемый сервитут является постоянным.

1.5. Сервитут вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.6. Обязанность по подаче (получении) документов для государственной регистрации сервитута лежит на Пользователе.

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Пользователь.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование (сервитут) частью земельного участка Собственника осуществляется Пользователем строго в пределах границ, определенных согласно п. 1.3 настоящего Соглашения.

2.2. Обременение части земельного участка сервитутом не лишает Собственника прав владения, пользования и распоряжения этой частью или земельным участком в целом. Осуществление сервитута Пользователем должно быть наименее обременительным для земельного участка Собственника, в отношении которого он установлен.

2.4. Сервитут устанавливается на неопределенный срок.

2.5. В случае перехода от Пользователя права собственности (владения, пользования) на земельный участок к иному лицу сервитут передается новому собственнику (владельцу, пользователю) одновременно с правом собственности (владения, пользования)

на земельный участок.

2.6. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся Собственниками/Пользователями земельного участка, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Оказывать Пользователю необходимое содействие для установления сервитута на принадлежащей ему части земельного участка.

3.1.2. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе представлять необходимые правоустанавливающие и иные документы.

3.1.3. Предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему земельным участком в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Собственник вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен, указанных в п. 1.1 настоящего Соглашения.

3.3. Пользователь обязан:

3.3.1. Осуществлять сервитут земельным участком Собственника в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения, и наименее обременительным для Собственника способом.

3.3.2. Своевременно выплачивать Собственнику плату за осуществление сервитута в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Соглашения.

3.3.3. Производить все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Пользователь за установленный сервитут части земельного участка уплачивает Собственнику плату в размере 30 рублей за 1 кв.м. площади сервитута в год.

4.2. Оплата производится Пользователем 1 раз в год, путем перечисления платы за сервитут в безналичной форме на специальный счет управляющей компании, осуществляющей управление многоквартирным домом, указанный в реквизитах настоящего Соглашения.

4.3. Размер платы за сервитут Собственник вправе пересматривать по мере увеличения собственных расходов, связанных с содержанием земельного участка, но не реже одного раза в 3 года.

5. ПРЕКРАЩЕНИЕ СЕРВИТУТА

5.1. По требованию Собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен, указанных в п. 1.1 настоящего Соглашения.

5.2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий Собственнику, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, Собственник вправе требовать прекращения сервитута в судебном порядке.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Пользователем сроков по внесению платы за осуществление сервитута, установленных п. 4.1 настоящего Соглашения, Пользователь уплачивает Собственнику неустойку в размере 0,01% от несвоевременно внесенной суммы за каждый день просрочки.

6.4. Если Собственник препятствует Пользователю в осуществлении сервитута, Собственник обязан уплатить Пользователю штраф в размере равном плате за сервитут за соответствующий период.

6.5. Уплата неустойки и штрафа не освобождает Стороны от обязанности исполнять свои обязательства по условиям настоящего Соглашения.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Стороны договорились принимать все меры к разрешению разногласий между ними путем переговоров.

7.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке по месту нахождения земельного участка, обремененного сервитутом.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Соглашению, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся такие события, как война и военные действия, эпидемии, пожар, катастрофы, акты органов власти и управления, влияющие на выполнение обязательств по настоящему Соглашению, изданные после заключения настоящего Соглашения, а также другие события, признаваемые непреодолимой силой законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

8.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна немедленно (или не позднее 20 дней с момента их наступления и прекращения) сообщить другой Стороне в письменной форме (по факсу, по электронной почте) о наличии и прекращении действия обстоятельств, воспрепятствовавших выполнению обязательств. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении данных обстоятельств лишает Стороны права ссылаться на них. Наличие форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено документом, выданным правомочным государственным органом в месте нахождения Сторон.

8.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. п. 8.1 - 8.2 настоящего Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9.2. Неотъемлемыми частями настоящего Соглашения являются приложения:
Кадастровый паспорт.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник: _____

_____.

Пользователь: __ ЗАО «Лотос Плюс»

_____.

Собственник: _____ / _____

Пользователь: _____ / _____