Приложение № 2

к решению Совета

городского округа

город Салават

Республики Башкортостан

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. № \_\_\_\_\_\_

**Соглашение**

**об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан,** **и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

г. Салават "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Пользователь», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

I. Предмет соглашения

1.1. Собственник в соответствии с главой V.3. Земельного кодекса Российской Федерации и с условиями настоящего соглашения предоставляет Пользователю для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается цель(и), по которому устанавливается сервитут) право ограниченного пользования (сервитут) земельным участком с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (частью земельного участка, с учетным номером), принадлежащим Собственнику на праве собственности, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Сервитут по условиям настоящего соглашения устанавливается в интересах Пользователя, являющегося собственником (владельцем на праве пожизненного наследуемого владения или пользователем на праве постоянного (бессрочного) пользования) соседнего земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_, прилегающего к земельному участку Собственника с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ стороны.

1.3. Границы сервитута определены в кадастровом паспорте земельного участка, на котором отмечена сфера действия сервитута, являющемся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

1.4. Устанавливаемый сервитут заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. Сервитут вступает в силу после 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Собственнике/Пользователе).

Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Пользователь (Собственник).

II. Порядок ограниченного пользования

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

2.2. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. 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 приостанавливается на период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (проведение работ по мелиорации и т.п.). Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. В случае перехода от Пользователя права владения своим объектом недвижимости к иному лицу сервитут передается такому лицу одновременно с правами владения объектом недвижимости.

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.

III. 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 регистрации сервитута в установленном законодательством порядке, в том числе предоставлять 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.

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 регистрации сервитута в установленном законодательством порядке;

3.3.4 после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

IV. Плата за сервитут

4.1. Пользователь за установленный сервитут части земельного участка уплачивает Собственнику плату в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей по следующим реквизитам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Оплата производится Пользователем ежемесячно не позднее \_\_\_\_ числа месяца с соблюдением требований действующего законодательства.

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

V. Прекращение сервитута

5.1. По требованию Собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

5.2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, Собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

VI. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям настоящего соглашения 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 соглашения, Пользователь уплачивает Собственнику неустойку в размере \_\_\_\_% от несвоевременно внесенной суммы.

6.3. При нарушении Пользователем правил осуществления сервитута, установленных разделом 2 настоящего соглашения, Пользователь уплачивает Собственнику штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый случай нарушения.

6.4. Если Собственник препятствует Пользователю в осуществлении сервитута, Собственник обязан уплатить Пользователю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

VII. 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.

VIII. 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 обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1., каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере.

8.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 8.2., она обязана возместить другой стороне понесенные ею убытки.

8.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1., срок выполнения стороной обязательств по настоящему соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.1., и их последствия продолжают действовать более \_\_\_\_ месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего соглашения.

IX. Заключительные условия

9.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122 - ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на основании заявления собственника недвижимого имущества или лица, в пользу которого установлен сервитут, при наличии у последнего соглашения о сервитуте. Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

9.3. Приложения:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права Собственника на объект недвижимости.

2. Копия свидетельства о государственной регистрации права Пользователя на объект недвижимости.

3. Кадастровый паспорт земельного участка (или кадастровая выписка).

X. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет по управлению  собственностью  Министерства земельных и  имущественных отношений  Республики Башкортостан  по городу Салавату  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Местонахождение  (юридический адрес): 453261,  г. Салават, ул. Ленина, 2 |  |

Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Комитета  по управлению собственностью  Министерства земельных и  имущественных отношений  Республики Башкортостан  по городу Салавату  М.П. |  |

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

(Ф.И.О. подпись) (Ф.И.О. подпись)