

**Соглашение
об установлении сервитута части земельного участка**

г. Пермь

«___» _____ 2020 г.

Собственники помещений в жилом доме по ул. Космонавта Беляева, 9 в городе Перми, в лице _____, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №9 по ул. Космонавта Беляева в г. Перми от _____, именуемые в дальнейшем «Пользователь», с одной стороны, и **ООО «СЗ «Орсо групп»**, в лице генерального директора Бесфамильного Михаила Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», 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 к землям общего пользования от земельного участка, расположенного под многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, 9, кадастровый номер 59:01:4410721:40, право ограниченного пользования в виде безвозмездного постоянного (бессрочного) сервитута на часть земельного участка площадью 980 кв.м, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Космонавта Беляева, кадастровый номер 59:01:4410721:43, принадлежащего Собственнику на праве собственности.

1.2. Сервитут по условиям настоящего Соглашения устанавливается в интересах Пользователя, являющегося собственником земельного участка по ул. Космонавта Беляева, 9 с кадастровым номером 59:01:4410721:40.

1.3. Границы сервитута определены в Приложении №1 к настоящему Соглашению: «Схема предполагаемой к использованию части земельного участка» (далее - Приложение) - на котором отмечена сфера действия сервитута, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

1.4. Устанавливаемый сервитут является постоянным (бессрочным).

1.5. Сервитут вступает в силу с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

1.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Собственник.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Ограниченное пользование частью земельного участка (сервитут) 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.

2.3. 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.

2.4. Переход права собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410721:43, а равно прекращение права собственности Собственника на указанный участок, не влечет прекращения установленного сервитута.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Собственник обязан:

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

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

3.1.3. Предоставить Пользователю возможность пользоваться частью принадлежащего ему земельного участка в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Пользователь обязан:

3.2.1. Пользоваться частью земельного участка в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения;

3.2.2. Произвести все требуемые действия для осуществления государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.

3.2.3. Пользователь обязан нести расходы по содержанию части земельного участка, определенной в п. 1.3 настоящего Соглашения, в том числе, но не ограничиваясь, в зимний период производить уборку снега, в весенне-летний период текущий и/или капитальный ремонт существующего проезда.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

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

5.2. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. 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.

6.2. 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.

6.3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна не позднее 5 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.

6.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п.п. 6.1-6.2 настоящего Соглашения, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.5. Если обстоятельства, перечисленные в п.п. 6.1-6.2 настоящего Соглашения, и их последствия продолжают действовать более трех месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны, и один - для органа регистрации прав.

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 – схема предполагаемой к использованию части земельного участка.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Пользователь:

_____/_____

Собственник:

ООО «СЗ «Орсо групп»
ИНН/КПП 5902232270/ 772701001
ОГРН 1135902001091

117186, РФ, город Москва, ул. Нагорная, 24, корпус 9, этаж 1, помещение II, комната 3Г
Обособленное подразделение ООО «СЗ «Орсо групп», г. Пермь, ИНН/КПП 5902232270/590245001
614015, РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Ленина, д.9, отд. вход

Генеральный директор

_____/ М.А. Бесфамильный