

СОГЛАШЕНИЕ

об установлении частного сервитута земельного участка

г. Краснодар

« 26 » июля 2016 г.

Открытое акционерное общество (ОАО) «Стройсервис» в лице генерального директора Кугука Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор, Пользователь 1», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Стройфинансгрупп» в лице генерального директора Панина Константина Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник, Пользователь 2», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Стороны предоставляют друг другу право взаимного ограниченного пользования (далее – сервитут) частями следующих земельных участков:

- частью земельного участка с кадастровым номером 23:43:0305022:656, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, в том числе, со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения (Земельный участок 1) в границах поворотных точек 8, 9, 10, 11, 12, 13, 29 согласно схеме в кадастровой выписке о земельном участке от 30.05.2016 г. № 2343/12/16-675704, являющейся Приложением 1 к настоящему Соглашению;

- частью земельного участка с кадастровым номером 23:43:0305022:657, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации административных и офисных зданий, объектов оптовой и розничной торговли (Земельный участок 2) в границах поворотных точек 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 24, 25 согласно схеме в кадастровом паспорте земельного участка от 24.03.2015 г. № 2343/12/15-322093, являющимся Приложением 2 к настоящему Соглашению.

Сервитут устанавливается в отношении части Земельного участка 1 в интересах Пользователя 1, являющегося Арендатором смежного Земельного участка 2, в отношении части Земельного участка 2 – в интересах Пользователя 2, являющегося собственником смежного Земельного участка 1, в целях проезда, прохода, прокладки, переноса, переустройства, ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, так как без установления сервитута невозможно использование принадлежащих Пользователю 1 и Пользователю 2 земельных участков.

1.2. Земельный участок 1 принадлежит Собственнику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23.11.2015 г. № 432, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 01.06.2016 серия № АА 984393, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.12.2015 г. произведена запись регистрации № 23-23/001-23/001/829/2015-2104/1.

Земельный участок 2 находится во владении и пользовании Арендатора на основании Договора аренды земельного участка от 27.05.2015 № 4300021547, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 09.06.2015 г. № 23/001/810/2015-5830.

1.3. Границы (сфера действия) сервитута определены в схемах в кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 23:43:0305022:656 и в кадастровом паспорте земельного участка с кадастровым номером 23:43:0305022:657, являющихся Приложениями 1 и 2 к настоящему Соглашению.

1.4. Сервитут устанавливается сроком действия по 27.05.2064.

2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

2.1. Сервитут осуществляется Пользователями строго в пределах границ, определенных согласно п.п. 1.1., 1.3. настоящего Соглашения.

2.2. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен сервитутом, к другому лицу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Предоставить Пользователю 1 возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном соглашением.

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

3.2. Собственник вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.2. Арендатор обязан:

3.2.1. Предоставить Пользователю 2 возможность осуществлять сервитут в порядке, установленном Соглашением.

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

3.3. Арендатор вправе требовать прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

3.4. Пользователи обязаны:

3.4.1. Осуществлять сервитут в порядке, установленном разделом 2 Соглашения.

3.4.2. Осуществлять встречное предоставление в виде платы за сервитут, указанной в п. 4.1 Соглашения.

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

3.5. Пользователи вправе пользоваться частями земельных участков посредством прохода, проезда к принадлежащим им земельным участкам транспортных средств, принадлежащих Пользователям, их контрагентам, рабочим и служащим, посетителям, а также в целях прокладки, переноса, переустройства, ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ

4.1. Стороны предоставляют друг другу сервитут на возмездной основе, путем зачета платы за право ограниченного пользования Арендатором (Пользователем 1) частью Земельного участка 1, принадлежащего на праве собственности Собственнику, в счет платы за право ограниченного пользования Собственником (Пользователем 2) частью Земельного участка 2, принадлежащего на праве аренды Арендатору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по условиям соглашения стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Сервитут вступает в силу после его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

6.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой стороны и для регистрирующего органа.

6.4. Сервитут может быть прекращен по требованию Арендатора, Собственника ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6.5. Сервитут может быть прекращен по решению суда в случаях, когда земельные участки в результате обременения сервитутом не могут использоваться в соответствии с назначением участков.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендатор:

ОАО «Стройсервис»
ИНН 2310012578
ОГРН 1022301598758
Юридический адрес:
350000, г. Краснодар, ул. Ленина, 90

Генеральный директор:



/ Ю.Н. Кугук

Пользователь:

ООО «Стройфинансгруп»
ИНН 2310183446
ОГРН 1152310002272
Юридический адрес:
350000, г. Краснодар, ул.
Ленина, 90

Генеральный директор:



/ К.И. Панин

П.

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Краснодарскому краю
Номер регистрационного округа 63
Произведена государственная регистрация
сервитута
Дата регистрации
Номер регистрации *601/055/16-3572*
Регистратор *В. Келичев* (подпись, ФИО)