

СОГЛАШЕНИЕ
об установлении сервитута на земельный участок

г. Москва

05 ноября 2020 г.

Акционерное общество «УЮТ КЕМПИНГ БУТОВО», ОГРН 1027700568587, ИНН 7737101719, в лице **Директора Павловой Анастасии Александровны**, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое **Сторона-1**, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «РУНО-ИНВЕСТ, ОГРН 1102648000960, ИНН 2631054202, в лице **Генерального директора Пилосяна Артура Нельсоновича**, в дальнейшем именуемое **Сторона-2**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. В соответствии со статьями 39.24 и 39.25 Земельного кодекса РФ, Сторона -1 в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Стороне – 2 право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) с кадастровым номером 77:06:0012015:7511, площадью 34 934 (Тридцать четыре тысячи девятьсот тридцать четыре) кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – участки смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов (1.2.5/1.2.6/1.2.9/1.2.17), расположенным по адресу: г.Москва, ул. Большая Бутовская, вл. 11, стр. 2-16, стр. 19-28, стр. 31-47 (далее - Участок), в целях беспрепятственного доступа (проезда, прохода) к объектам недвижимости принадлежащим на праве собственности Стороне-2.

1.2. Земельный участок принадлежит Стороне -1 на основании Договора №-06-045879 от 19.12.2014 года аренды земельного участка предоставляемого правообладателю зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за номером № 77-77/006-06/055/2014-429/2 от 21.01.2015 г.

1.3. Сервитут устанавливается в интересах Стороны-2, являющейся собственником следующих объектов недвижимости:

1.3.1. все здание, площадь 85,2 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл.11, стр.1, условный номер: 261477, кадастровый номер: 77:06:0012015:1252 (номер государственной регистрации 77:06:0012015:1252-77/006/2018-2 от 03.08.2018 г.);

1.3.2. все здание, площадь 382,6 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл.11, стр.17, условный номер: 261466, кадастровый номер: 77:06:0012015:1260 (номер государственной регистрации 77:06:0012015:1260-77/006/2018-2 от 03.08.2018 г.);

1.3.3. все здание, площадь 100,4 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл.11, стр.30, условный номер: 261479, кадастровый номер: 77:06:0012015:1256 (номер государственной регистрации 77:06:0012015:1256-77/006/2018-2 от 03.08.2018 г.)

1.3.4. все здание, площадь 116,7 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл.11, стр.18, условный номер: 261470, кадастровый номер: 77:06:0012015:1259 (номер государственной регистрации 77:06:0012015:1259-77/006/2018-2 от 03.08.2018 г.)

1.3.5. все здание, площадь 190,7 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Большая Бутовская, вл.11, стр.29, условный номер: 261470, кадастровый номер: 77:06:0012015:1257 (номер государственной регистрации № 77:06:0012015:1257-77/006/2018-2 от 03.08.2018 г.)

1.4. Сервитут распространяется на весь земельный участок.

1.5. Осуществление сервитута Стороной – 2 происходит в следующем порядке:

Сотрудникам Стороны-2, арендаторам, субарендаторам, подрядчикам, субподрядчикам, поставщикам и покупателям Стороны-2, их сотрудникам предоставляется право беспрепятственно в любое время суток осуществлять проход (проезд) через Участок, а также ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей, строительного мусора, любой техники.

1.6. Обременение Участка сервитутом не лишает Стороны-2 права владения, пользования и распоряжения Участком.

1.7. Сервитут сохраняется в случае перехода прав собственности или права аренды на Участок к другому лицу.

2. Обязанности сторон

1. Сторона-1 обязана предоставлять Стороне-2 возможность ограничено пользоваться Участком в порядке, установленном настоящим Соглашением.
2. Сторона -2 обязана:
 - 2.1. Осуществлять сервитут - пользоваться Участком в порядке, установленном разд. 1 настоящего Соглашения, наименее обременительным для Собственника способом.
 - 2.2. После прекращения сервитута привести участок в состояние согласно разрешенному использованию.

3. Плата за сервитут

- 3.1. За установленный сервитут на земельный участок устанавливается плата в размере 3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается в связи с применением Стороной -1 УСН.
- 3.2. Сторона-2 обязуется производить оплату денежных средств, указанных в п. 3.1. на расчетный счет Стороны-1 не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4. Срок действия Сервитута

- 4.1. Сервитут устанавливается сроком до 2050 года.
- 4.2. Сервитут может быть продлен по соглашению Сторон.

5. Государственная регистрация сервитута

- 5.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в ЕГРН.
- 5.2. Сторона – 2 обязана осуществить все требуемые действия для государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.
- 5.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несет Сторона -2.
- 5.4. Сторона-1 обязана предоставить Стороне-2 все необходимые для регистрации сервитута правоустанавливающие и иные документы.
- 5.5. Сторона – 2 обязана подать документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию, не позднее 20 ноября 2020 г.
- 5.6. Сторона – 2 обязана представить Стороне-1 документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута, в 15-дневный срок с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Соглашению она обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном размере.
- 6.2. За необоснованное воспрепятствование проезду и (или) проходу через Участок со Стороны-1 Сторона-2 вправе потребовать со Стороны-1 уплаты штрафа в размере 2 000 рублей за каждый случай нарушения на основании акта, составленного Стороной -2 с приложением фотоматериалов (дата, время и место фотосъемки фиксируются в акте).

7. Прекращение сервитута

- 7.1. Любая из сторон вправе требовать по суду прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.
- 7.2. Сторона-1 вправе требовать по суду прекращения сервитута в случаях, когда Участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии со своим целевым назначением.

8. Разрешение споров

- 8.1. Все споры, возникающие между сторонами в рамках Соглашения или в связи с ним, подлежат передаче на разрешение в арбитражный суд в соответствии с правилами, установленными Арбитражным процессуальным кодексом РФ.
- 8.2. До предъявления иска, вытекающего из Соглашения, сторона, которая считает, что её права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию.
- 8.3. Претензия должна содержать требования стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий Соглашения. К претензии необходимо приложить копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.
- 8.4. Сторона, которая получила претензию, обязана её рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 15 календарных дней с момента получения претензии.

3.5. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 календарных дней со дня направления претензии.

9. Заключительные положения

9.1. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Соглашение связывают наступление гражданско-правовых последствий для другой стороны, должны направляться только одним из следующих способов:

- нарочным (курьерской доставкой). Факт получения документа должен подтверждаться распиской стороны в его получении. Расписка должна содержать наименование документа и дату его получения, Ф.И.О. и подпись лица, получившего данный документ;
- заказным письмом с уведомлением о вручении по адресам, указанным в Соглашении.

9.2. Юридически значимые сообщения, направленные иными способами, не могут считаться надлежащими.

9.3. Все юридически значимые сообщения должны направляться исключительно по адресу, который указан в разделе Соглашения "Адреса и реквизиты сторон". Направление сообщения по другим адресам не может считаться надлежащим.

9.4. Если иное не предусмотрено законом, все юридически значимые сообщения по Соглашению влекут для получающей их стороны наступление гражданско-правовых последствий с момента доставки соответствующего сообщения ей или её представителю.

9.5. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.6. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа регистрации права.

10. Адреса и реквизиты сторон

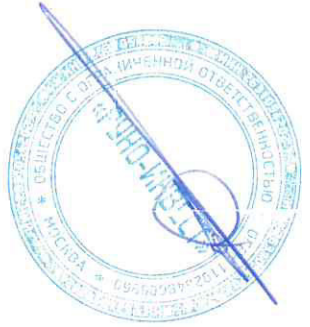
Сторона-1	Сторона-2
<p>Акционерное общество «Уют Кемпинг Бутово» Место нахождения: 117623, г. Москва, ул. Большая Бутовская, владение 11, строение 1 ОГРН 1027700568587, ИНН 7737101719, КПП 772701001 Банковские реквизиты: р/с 40702810638000122108 в ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225,</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «РУНО-ИНВЕСТ» Место нахождения: 109125, г. Москва ул. Васильцовский стан, д.3, к.1, кв. 153 ОГРН 1102648000960, ИНН 2631054202, КПП 772101001 Банковские реквизиты: р/с 40702810202320001841 в АО «АЛЬФА-БАНК», к/с 30101810200000000593, БИК 044525593</p>
<p>Директор Павлова А.А.</p>	<p>Генеральный директор Пилосян А.Н.</p>
	

01 МАР 2021
№: 96: 001/2015; 3511-Ж/051/2021-1

СИМОНОВ С.Ю.



диста (08)



Всего прошито и пронумеровано