**СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_**

**об установлении сервитута на часть земельного участка**

г.Тюмень

|  |  |
| --- | --- |
|  | «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |
|  |  |

**Новотарманское МО Тюменского района Тюменской области**, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Правообладатель»,** с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. именуемое в дальнейшем **«Пользователь»**, вместе именуемые «Стороны», на основании ст.ст. 131, 274, 432 Гражданского кодекса РФ, ст. 39.24 Земельного кодекса РФ, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ**

1.1. Правообладатель в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю право \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 1.2. Сервитут установлен для размещения (строительства) объекта **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1.3. Земельный участок, предоставляемый для установления сервитута, находится в собственности **Новотарманское МО Тюменского района Тюменской области**, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.4. Границы сервитута определены в схеме границ сервитута на кадастровом плане территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющейся неотъемлемой частью настоящего соглашения.

1.5. Сервитут является частным, настоящее Соглашение заключено сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Срок Соглашения исчисляется с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи земельного участка. Если ни одна из Сторон письменно не заявит о его расторжении.

1.4. Настоящее соглашение не подлежит обязательной государственной регистрации и вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания обеими сторонами.

**2. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

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

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

2.4. В случае перехода от Пользователя права владения своим объектом недвижимости к иному лицу в настоящее Соглашение вносится соответствующее изменение в части замены Пользователя.

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

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1.Правообладатель обязан предоставлять Пользователю возможность пользоваться принадлежащим ему недвижимым имуществом в порядке, установленном настоящим Соглашением.

3.2. Правообладатель вправе требовать прекращения сервитута ввиду прекращения оснований, по которым он установлен, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

3.3. Правообладатель обязуется предоставлять Пользователю информацию о произошедших изменениях персональных данных руководителя (генерального директора) (Ф.И.О., серия и номер, кем и когда выдан, место регистрации). В целях раскрытия вышеуказанной информации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты наступления соответствующего события (юридического факта) предоставляются сканированные документы, подтверждающие произошедшие изменения.

3.4. «Пользователь» обязан:

3.4.1. Осуществлять сервитут - пользоваться земельным участком в порядке, установленном разделом 2 настоящего Соглашения, наименее обременительным способом.

3.4.2. Собственными силами и за свой счет осуществить мероприятия по освобождению Участка от строительного мусора и его рекультивации.

**4. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ**

4.1. Размер платы за пользование частями земельного участка на условиях сервитута определяется в соответствии с Решением Думы Новотарманского муниципального образования от 25.12.2015 № 105 «Об утверждении порядка установления платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тюменского муниципального района» и исчисляется по следующей формуле:

Пс = Супксз x Пл x Кс, где

Пс – размер платы по соглашению об установлении сервитута в год (рублей);

Супксз – средний удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка, утвержденный органом исполнительной власти Тюменской области (рублей/квадратный метр в год);

Пл - площадь участка, которая будет использоваться лицом, в интересах которого устанавливается сервитут (квадратные метры);

Кс - коэффициент учитывающий цель использования земельного участка, для которой устанавливается сервитут (проценты).

Размер платы за использование земель, исходя из размера кадастровой стоимости 1 кв.м земли и коэффициента детализации, действующих на дату выдачи настоящего Соглашения, приведен в расчете платы за использование земли в п. 4.2.

4.2. Пользователь за установленный сервитут части земельного участка, указанной в п.1.1. Соглашения, уплачивает Собственнику плату в размере:

Пс = (1 776 342,75 руб. / 16 575 кв.м) \* 101 кв.м. \* 1,3%

Пс = 140,71 рублей в год или 35,18 рублей в квартал (без НДС).

4.3. Оплата Пользователем вносится ежеквартально равными частями в срок до 15 числа второго месяца квартала (15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации на расчетный счет 40101810300000010005 в Отделение Тюмень г. Тюмень, к\с нет, БИК 047102001, КПП 722401001, УФК по Тюменской области (администрация Новотарманского муниципального образования), КБК 079 1 11 05325 10 0000 120 (плата по соглашениям об установлении сервитута).

Оплата считается произведенной в момент зачисления указанной суммы по договору на указанный расчетный счет.

4.4. В платежном поручении в поле «22» указывать уникальный идентификатор начисления (УИН), который доводится Собственником до сведения Пользователя ежеквартально путем направления на электронную почту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в графе «Назначение платежа» указать: «Оплата по Соглашению об установлении сервитута на земельный участок (№, дата)».

4.5. В случае возникновения (прекращения) права ограниченного пользования земельным участком на условиях сервитута исчисление платы по соглашению в отношении данного участка производится с учетом количества полных месяцев, в течении которых указанный земельный участок использовался на условиях сервитута, при этом если:

а) возникновение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц возникновения указанных прав;

б) прекращение указанных прав произошло:

до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц, предшествующий месяцу прекращения указанных прав;

после 15-го числа соответствующего месяца, за полный месяц принимается месяц прекращения указанных прав.

4.6. В случае изменения в порядке, предусмотренном нормативно-правовыми актами, кадастровой стоимости земельного участка Муниципальное образование в одностороннем порядке производит перерасчет размера платы за пользование земельным участком на условиях сервитута, установленной п. 8.3 договора, при этом Стороны вправе не заключать дополнительное соглашение к договору. В случае изменения муниципального правового акта, регламентирующего порядок исчисления размера платы за пользование земельным участком на условиях сервитута, заключение сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору не производится.

4.7. Собственник обязуется ежемесячно, до 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, направлять Пользователю счет-фактуру, соответствующую требованиям ст. 169 НК РФ.

4.8. Стороны при наличии задолженности производят взаимные расчеты по настоящему Соглашению после его прекращения (расторжения) на основании Акта сверки Сторон.

4.9. В стоимость платы за сервитут, входит стоимость компенсации размера убытков сельскохозяйственного производства, включая упущенную выгоду, причиненных временным занятием части земельного участка, а также затраты на рекультивацию части земельного участка.

4.10. При досрочном расторжении соглашения плата за пользование частью земельного участка возврату не подлежит.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

5.2. В случае нарушения Пользователем сроков по внесению платы за осуществление сервитута или неполное перечисление платы за Сервитут, Пользователь уплачивает Собственнику неустойку в размере 0,05% от несвоевременно внесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки не освобождает Стороны от обязанности исполнять свои обязательства по условиям настоящего Соглашения.

**6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

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

6.2. В случае если стороны не достигли взаимного согласия, споры рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

**7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. 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 настоящих условиях обстоятельств.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.1., каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств.

7.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 7.2., то она обязана возместить другой Стороне понесенные второй Стороной убытки.

7.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Соглашению отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.1, и их последствия продолжают действовать более шести месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Соглашения.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1. Стороны обязуются без взаимного предварительного письменного согласования не разглашать третьим лицам информацию, составляющую коммерческую тайну: информацию, полученную в ходе заключения настоящего Договора; информацию, относящуюся к предмету и условиям настоящего Договора (содержащуюся в тексте настоящего Договора, а также в документах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора); информацию, полученную в ходе исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору (далее – конфиденциальная информация)[[1]](#footnote-1). Срок неразглашения конфиденциальной информации устанавливается Сторонами в течение всего срока действия Договора, а также в течение трех лет после прекращения данного срока.

8.2. Каждая из Сторон обязуется предпринять все разумные меры, необходимые и целесообразные для предотвращения несанкционированного раскрытия конфиденциальной информации.

8.3. Стороны обязуются не использовать незаконно конфиденциальную информацию, а также обязуются незамедлительно информировать друг друга о ставших им известными угрозе разглашения, разглашении или ином незаконном использовании конфиденциальной информации, о случаях запросов конфиденциальной информации третьими лицами, в том числе органами государственной власти, иными государственными органами, органами местного самоуправления.

8.4. За разглашение или незаконное использование конфиденциальной информации Сторона, нарушившая обязательства, предусмотренные данным разделом настоящего Договора, обязана возместить потерпевшей Стороне причиненные убытки.

**9. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ПОЛИТИКА**

9.1. Правообладателю известно о том, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ реализует требования статьи 13.3. Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 01.07.2015 № 414), ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, ведет деловые отношения с контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

Присоединение к Антикоррупционной хартии российского бизнеса свидетельствует о соответствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ антикоррупционным требованиям международно-правовых стандартов.

Разработка и принятие мер по предупреждению и противодействию коррупции, непринятие коррупционных проявлений при взаимодействии с органами государственной власти и в корпоративных отношениях свидетельствует о соблюдении норм антикоррупционного законодательства Российской Федерации.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при взаимодействии с Пользователем ориентированы на установление и сохранение деловых отношений, которые:

- поддерживают Антикоррупционную политику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- ведут деловые отношения в добросовестной и честной манере;

- заботятся о собственной репутации;

- демонстрируют поддержку высоким этическим стандартам;

- реализуют собственные меры по противодействию коррупции;

- участвуют в коллективных антикоррупционных инициативах.

9.2. Правообладатель настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой, представленных в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: <http://www.te.ru/about/antikorruptsionnaya_politika/>, удостоверяет, что он полностью принимает положения Антикоррупционной политики, и обязуется обеспечивать соблюдения требований Антикоррупционной политики, как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая без ограничений собственников, должностных лиц, работников или посредников.

9.3. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Правообладатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Правообладатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством, как дача (ст. 291 УК РФ)/получение (ст. 290 УК РФ) взятки, посредничество во взяточничестве (ст. 291.1 УК РФ), коммерческий подкуп (ст. 204 УК РФ), злоупотребление полномочиями (ст. 201 УК РФ), незаконное вознаграждение от имени юридического лица (ст. 19.28 КоАП РФ), незаконное привлечение к трудовой деятельности либо к выполнению работ или оказанию услуг государственного или муниципального служащего либо бывшего государственного или муниципального служащего (ст. 19.29 КоАП РФ), а также иное противоправное деяние (действие или бездействие), обладающее признаками коррупции, за которое законом установлена дисциплинарная, уголовная, гражданско-правовая или административная ответственность.

Правообладатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Правообладатель и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны (Правообладатель или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;

иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие в разрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Правообладатель и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9.4. В случае возникновения у Правообладателя и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.9.1., п.9.2. и п.9.3. настоящего Договора Правообладатель и/или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, Правообладатель и/или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеет право приостановить исполнение Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Правообладатель и/или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязаны сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений п.9.1. и п.9.2. настоящего Договора Правообладателем и/или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ его аффилированными лицами, работниками или посредниками.

9.5. В случае нарушения Правообладателем и/или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных в п.9.1. и п.9.2. и обязательств воздерживаться от запрещенных в п.9.3. настоящего Договора действий, и/или неполучения другой стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Правообладатель или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был, расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящей Статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

Государственная политика в области развития партнерства государства и бизнеса по противодействию коррупции реализуется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ путем безусловного следования при ведении бизнеса антикоррупционным стандартам, нацеленным на минимизацию коррупционных проявлений в электросетевом комплексе, влияющих на репутацию компании, отношения с партнерами и контрагентами, и, как следствие, на успешность исполнения задач, поставленных перед \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руководством страны.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента (считается заключенным) с момента его подписания обеими сторонами. Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2.В случае изменений юридических адресов, реквизитов сторон, в том числе реквизитов для оплаты, сторона, изменившая реквизиты, направляет другой стороне письменное уведомление. В данном случае, подписание дополнительного соглашения не требуется.

10.3. Приложения:

**1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Правообладатель» «Пользователь»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО**м.п. |  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **ФИО**м.п. |

1. *За исключением информации, являющейся общедоступной; информации, в отношении которой в соответствии с действующим законодательством РФ не может быть установлен режим коммерческой тайны; информации, подлежащей раскрытию в соответствии с действующим законодательством РФ.* [↑](#footnote-ref-1)