Соглашение

об установлении сервитута

Санкт-Петербург «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕНТА» (ООО «Лента»),** именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице управляющего директора Матузовой Марии Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Акционерное общество «ЛОЭСК – Электрические сети Санкт-Петербурга и Ленинградской области» (АО «ЛОЭСК»)**, именуемое в дальнейшем «Пользователь», в лице Заместителя генерального директора по капитальному строительству Чехомова Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Доверенности от 26.08.2020 г. №764/2020, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны",

принимая во внимание, что:

- Собственнику на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 47:07:0713003:6105, общей площадью 47 184 кв. м. (далее - Земельный участок), категория земель: земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Ленинградкая область, Всеволожский муниципальный район, сельское поселение Бугровское, поселок Бугры, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) № 47:07:0713003:6105 47/017/2018‐l oт 18.05.2018;

- Пользователь в рамках выполнения мероприятий по повышению надежности электроснабжения планирует построить и эксплуатировать кабельную линию 2КЛ-10 кВ от ТП-280 до ТП-315 (далее – КЛ);

заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ
	1. Собственник предоставляет Пользователю право ограниченного пользования (далее-Сервитут) определенной частью Земельного участка, в соответствии с условиями и положениями Соглашения, в то время как Пользователь осуществляет Сервитут в соответствии с условиями Соглашения, включая исполнение соответствующих обязательств.
	2. Сервитут предоставляется для строительства, эксплуатации, обслуживания и проведения ремонтных работ КЛ.
	3. Зона действия Сервитута устанавливается в пределах границ части Земельного участка Собственника, площадью 328 кв.м. (далее - ЧЗУ), выделенной и указанной на Схеме зоны действия Сервитута (Приложение № 1).
	4. Устанавливаемый Сервитут является постоянным (бессрочным).
	5. Собственник гарантирует, что указанный в настоящем соглашении земельный участок никому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запрещением не состоит. Настоящим Пользователь подтверждает согласие с тем, что Собственник имеет право отчуждать, дарить, продавать и иным образом распоряжаться Земельным участком, что может привести к изменению собственника Земельного участка.
	6. Настоящим Пользователь подтверждает согласие с тем, что Собственник имеет право на залог и передачу в доверительное управление Земельного участка Собственника, на предоставление других сервитутов на земельный участок (полностью или частично) в пользу третьих лиц, а также на создание других обременений в отношении Земельного участка Собственника.
	7. Уступка прав на Земельный участок Собственника любым лицам, а также осуществление залогодержателем его права на обращение взыскания на Земельный участок Собственника не является основанием для изменения или прекращения настоящего Соглашения.
2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН
	1. Пользователь обязан:
		1. в течение 40 (сорока) рабочих дней с даты подписания Соглашения самостоятельно и за свой счет подготовить межевой план на образование ЧЗУ, в соответствии с Схемой зоны действия Сервитута, и подать заявление в орган государственной регистрации права для кадастрового учета части Земельного участка и государственной регистрации Соглашения в установленном законом порядке. Если в результате строительства КЛ и подготовки межевого плана будет изменена Схема зоны действия Сервитута и площадь Сервитута, то Пользователь готовит и направляет Собственнику подписанное со своей стороны дополнительное соглашение к настоящему Соглашению вместе с межевым планом с целью уточнения площади ЧЗУ и зоны действия Сервитута.
		2. самостоятельно и за свой счет оплатить государственную пошлину за осуществление государственной регистрации Соглашения.
		3. в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты вынесения решения о наличии замечаний и/или недоработок, возникающих в процессе внесения сведений в ЕГРН, самостоятельно и за свой счет устранить соответствующие замечания и/или недоработки.
		4. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента осуществления государственной регистрации Соглашения передать Собственнику один экземпляр Соглашения с отметкой о государственной регистрации.
		5. осуществлять Сервитут исключительно в целях, установленных п.1.2 Соглашения.
		6. своевременно производить оплату в порядке, предусмотренном разделом 3 Соглашения.
		7. до выполнения любых строительных и ремонтных работ (за исключением аварийно-восстановительных работ) в границах ЧЗУ письменно запросить и получить от Собственника технические условия на выполнение таких работ (далее – Технические условия) и согласовать с Собственником график производства работ.
		8. до выполнения любых строительных и земляных работ (за исключением аварийно-восстановительных работ) в границах ЧЗУ полностью исполнить Технические условия.
		9. не препятствовать Собственнику осуществлять любые права Собственника.
	2. Собственник обязан:
		1. в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения запроса от Пользователя, в соответствии с п. 2.1.7 Соглашения, направить Пользователю Технические условия и согласованный график производства работ, либо отказ в согласовании с приложением аргументированных возражений.
		2. предоставить Пользователю беспрепятственный доступ к ЧЗУ для целей устранения аварий на КЛ.
		3. не препятствовать Пользователю в доступе к ЧЗУ для проведения строительных и ремонтных работ КЛ (за исключением аварийно-восстановительных работ) при условии исполнения Пользователем полученных, в соответствии с п. 2.1.7 Соглашения, Технических условий и соблюдении графика производства работ.
	3. Все расходы Пользователя, связанные с подготовкой межевого плана, регистрацией Соглашения в установленном законом порядке и оплате государственной пошлины не компенсируется со стороны Собственника.
3. ПЛАТА ЗА СЕРВИТУТ
	1. Пользователь перечисляет Собственнику плату за Сервитут ежемесячно не позднее 10 числа оплачиваемого месяца в размере 15 106 (пятнадцать тысяч сто шесть) рублей 22 копейки (без НДС). НДС уплачивается сверх платы по ставке согласно действующему законодательству, на дату совершения хозяйственной операции в случае, если Собственник является плательщиком НДС.
	2. Все платежи, предусмотренные настоящим Соглашением, осуществляются путем перечисления в безналичной форме на расчетный счет Собственника, указанный в разделе 11 настоящего Соглашения.
	3. Все бухгалтерские документы оформляются в рублях.
	4. Датой платежа для целей настоящего Соглашения считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Собственника.
4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. В случае нарушения Пользователем срока по внесению платы за осуществление Сервитута, установленного [п. 3.](file:///C%3A%5CUsers%5CAKozhevnikov%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CTemporary%20Internet%20Files%5CContent.Outlook%5C9E3OITGD%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%20%D0%9D%D0%B8%D0%B6%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%9D%D0%BE%D0%B2%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%202%20%D0%94%D1%80%D1%83%D0%B3%D0%B0%D1%8F%20%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F%20%D1%81%20%D0%97%D0%90%D0%9E%20%D0%98%D0%BD%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%81%D1%82%20%D0%9D%D0%9D%20%E2%84%9600767_4%20_20%2007%2017.docx#Par71)1 настоящего Соглашения, Пользователь уплачивает Собственнику неустойку в размере 0,1% от несвоевременно внесенной суммы за каждый день просрочки.
	3. В случае невыполнения Пользователем обязательств, предусмотренных п. 2.1.1 Соглашения, Пользователь оплачивает Собственнику неустойку в размере 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек за каждый день просрочки.
	4. В случае если Собственником будут понесены убытки по причине действий/бездействия Пользователя, либо привлекаемых Пользователем третьих лиц, осуществляемых в рамках использования ЧЗУ в целях, указанных в п. 1.2 Соглашения, либо в нарушение указанных целей использования, убытки Собственника подлежит компенсации со стороны Пользователя в полном объеме.
5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ
	1. Претензионный порядок урегулирования споров и разногласий обязателен. Срок рассмотрения претензии – 14 (четырнадцать) календарных дней с даты ее получения. При не урегулировании разногласий в указанный в настоящем пункте срок, споры разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ
	1. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по соглашению Сторон.
	2. Любая Сторона имеет право требовать от другой Стороны расторжения Соглашения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
7. ФОРС-МАЖОР
	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.
	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.
	3. Сторона, для которой стало невозможным исполнение обязательств по настоящему Соглашению, должна немедленно 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.
8. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ
	1. Стороны гарантируют друг другу, что ни прямо, ни через посредников не будут делать лицам, ответственным за заключение, исполнение и контроль за исполнением сделок между Сторонами, должностным лицам органов государственной власти, местного самоуправления никаких предложений о передаче, а также передавать какое-либо имущество, включая деньги, ценные бумаги, оказывать услуги имущественного характера за совершение действий (бездействия) в интересах дающего или представляемым им лиц (далее – «Неправомерный платеж»).
	2. Стороны обязуются незамедлительно уведомлять друг друга о всех, ставших известными, случаях подготовки к получению, осуществлению Неправомерных платежей, как при заключении сделок, так и при их последующем исполнении. Контактное лицо для связи по вопросам осуществления неправомерных платежей или имущественной выгоды: Руководитель по этическим ценностям Email: head.ethics@lenta.com.
	3. В случае предоставления Собственнику доказательств осуществления Неправомерного платежа, а именно: письменного объяснения осуществившей Неправомерный платеж стороны с подробными обстоятельствами (о действиях работников (представителей) Собственника, цели передачи Неправомерного платежа, подтверждением размера Неправомерного платежа и порядка его уплаты), аудио либо видео записи переговоров (переписки), свидетельствующих об умысле Представителя Собственника добиться получения Неправомерного платежа, в течение 1 года с даты его совершения, Собственник обязуется компенсировать убытки контрагента по осуществлению Неправомерного платежа, но не более 10% от цены сделки в целях осуществления которой осуществлялся платеж.

В случае, если из представленных доказательств не следует, что умысел на получение Неправомерного платежа исходил исключительно от Представителя Собственника, Собственник обязуется компенсировать 50% убытков контрагента по осуществлению Неправомерного платежа, но не более 10% от цены сделки в целях осуществления которой осуществлялся платеж.

* 1. В случае, когда информация о совершении Стороной Неправомерного платежа получена Собственником из иных источников, Собственник имеет право потребовать уплаты штрафа в размере суммы Неправомерного платежа и отказаться от исполнения Соглашения в одностороннем внесудебном порядке.
1. КОММЕРЧЕСКАЯ ТАЙНА
	1. Содержание Соглашения, условия сотрудничества Сторон представляют собой коммерческую тайну. Стороны обязуются как в течение всего срока действия Соглашения, так и в течение трех лет по окончании его действия ни при каких обстоятельствах не разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну, и соглашаются обеспечить меры для защиты конфиденциальности информации. Информация, составляющая коммерческую тайну, доводится до сведения только тех сотрудников Сторон, которые непосредственно участвуют в выполнении настоящего Соглашения. Несмотря на вышесказанное, информация, составляющая коммерческую тайну, может быть раскрыта Стороной на основании законного требования государственного органа или по решению суда. При этом раскрывающая информацию, составляющую коммерческую тайну, Сторона незамедлительно письменно уведомляет противоположную Сторону о факте получения требования о предоставлении данной информации.
2. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
	1. Сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на Земельный участок к другому лицу.
	2. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками/пользователями ЗУ, для обеспечения использования которого Сервитут установлен.
	3. Все уведомления, согласия, разрешения и другие сообщения, относящиеся к настоящему Соглашению, направляются в бумажном виде (с обязательным дублированием в электронном виде) заказным письмом с уведомлением о доставке или курьерской службой.
	4. Уведомления дублируются в электронном виде по следующим адресам:
		1. Собственник:info@lenta.com;
		ServiceOfficeDistrib@lenta.com;
		Lenta214MainEngineer@lenta.com.
		2. Пользователь: corp@loesk.ru.
	5. В случае изменения адреса Стороны такая Сторона должна незамедлительно известить об этом другую Сторону.
	6. Любое уведомление считается сделанным с момента его доставки на соответствующий адрес.
	7. Если какое-либо положение или условие настоящего Соглашения считается недействительным, незаконным или не имеющим силы по каким-либо причинам, в силу решения суда или по иным основаниям, такая недействительность, незаконность или отсутствие силы не ослабляет и не отменяет законность, действительность и силу других условий и положений настоящего Соглашения. Стороны осуществят все действия по изменению, исправлению или замещению всех и любых таких недействительных или незаконных положений действительными, законными и имеющими силу положениями, экономические последствия которых максимально близки к начальным намерениям Сторон и которые не влекут пересмотр существенных условий и положений настоящего Соглашения.
	8. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
	9. Неотъемлемыми частями настоящего Соглашения являются приложения:
		1. Приложение № 1 – Схема зоны действия Сервитута.
3. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| **АО «ЛОЭСК»**Адрес: 187342, Ленинградская обл., г. Кировск, ул. Ладожская, д. 3А/ 197110, г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д. 42, лит. АТел.: 8 (812) 334-47-47Факс: 8(812) 334-47-48ОГРН: 1044700565172ИНН: 4703074613, КПП: 785150001Р/с: 40702810255000100605Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-ПетербургК/с: 30101810500000000653БИК: 044030653\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Чехомов Дмитрий Сергеевич/ | **ООО «Лента»**Адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.112, лит. БИНН 7814148471, КПП 781401001,ОГРН 1037832048605, ОКПО 71385386,ОКВЭД 51.39, 52.11, 51.70, 52.12, 51.34, 51.35, 52.25, 52.26, 51.45.1, 52.33.1, 51.44.4, 52.48.31, 51.38, 52.48.3, 51.43.1, 52.45.1, 51.19, 51.17, 51.18,ОКОПФ 65,Филиал ОПЕРУ Банк ВТБ (ПАО) в г. Санкт-ПетербургеБИК 044030704р/с 4070 2810 5390 0000 4574к/с 3010 1810 2000 0000 0704\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Матузова Мария Петровна/ |