ДОГОВІР

про встановлення сервітуту для проходу та проїзду по земельній ділянці

м. " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року

Цей договір укладено між власником/володільцем земельної ділянки, зокрема \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надалі – "Власник/Володілець"), з однієї сторони, та \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (надалі –"Сервітуарій"), з другої сторони, що разом іменуються "Сторони", а кожна окремо – "Сторона", уклали цей договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Земельний сервітут встановлюється відносно земельної ділянки: площа, кадастровий номер, цільове призначення, правовий режим, яка розташована за адресою: Вінницька область, Козятинський р-н, м.Козятин, вул..Сєдова встановлює земельний сервітут в інтересах Сервітуарія на право проходу та проїзду по земельній ділянці

1.2. Право користування земельною ділянкою для проходу Сервітуарія виникає щодо частини земельної ділянки довжиною \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) метрів та шириною \_ (\_\_\_\_) метрів, що визначена як доро¬га літ. \_\_\_\_ на Плані земельної ділянки «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» за адресою: \_\_\_\_ (надалі - частина земельної ділянки).

1.3. Відповідно до встановленого цим договором сервітуту, після його укладення у Сервітуарія виникає право проходу по частині земельної ділянки. Сервітут не надає Сервітуарію іншого, ніж визначене цим договором, права користування земельною ділянкою, що знаходиться за адресою: \_\_\_\_\_\_

1.4. Земельна ділянка, що знаходиться за адресою: \_\_\_належить Власнику майна на праві приватної власності згідно з Державним актом про право приватної власності на земельну ділянку серії \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_, реєстраційний \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_ року на підставі розпорядження державної адміністрації \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_ року.

1.5. Власник майна стверджує, що на момент укладення цього договору вказана вище земельна ділянка не перебуває під арештом чи забороною, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів щодо відчуження чи щодо користування з іншими особами. Треті особи не мають прав на земельну ділянку.

1.6. Під забороною відчуження (арештом) згідно з довідкою, виданою з Єдиного реєстру заборон відчуження нерухомого майна земельна ділянка не перебуває.

1.7. Власник (володілець) повинен попередити іншу сторону про права третіх осіб на земельну ділянку, в тому числі про укладений договір оренди земельної ділянки.

1.8. У випадку, коли земельна ділянка, відносно якої встановлюється сервітут, надана в оренду, то укладання даного договору можливе виключно з письмової згоди орендаря на умовах цього договору з обов'язковим попереднім внесенням змін та доповнень до договору оренди. Зміни та доповнення до договору оренди повинні відповідати умовам цього договору.

2. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

2.1. Згідно з цим Договором земельний сервітут встановлюється безстроково.

3. РОЗРАХУНКИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата по договору розрахована на один рік у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.2. Плата по договору вноситься Сервітуарієм (дата, порядок внесення плати) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, але не пізніш \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Надання послуг та передача продукції оформляється відповідними актами, засвідченими підписами сторін (для юридичних осіб підпис посвідчується печаткою).

3.3. Форма плати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

• грошова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у гривнях);

• відробіткова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (надання послуг: види послуг, вартість, місце та строки надання);

• натуральна - за визначеною кількістю або часткою продукції \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (перелік продукції, її якісні показники, вартість, місце, порядок і строки поставки). В разі сплати не в грошовій формі, між сторонами складається протокол з фіксацією виду оплати та її грошової оцінки. Протокол складається не менш ніж в двох екземплярах і засвідчується підписом сторін (для юридичних осіб підпис посвідчується печаткою).

3.4 Розрахунок між сторонами оформляється відповідними документами (актами, квитанціями тощо), які оформляються не менш ніж в двох екземплярах і посвідчуються підписом сторін (для юридичних осіб підпис посвідчується печаткою).

3.5. Сервітуарій (повністю, частково) звільняється від плати з таких підстав: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.6. У разі дострокового припинення або розірвання договору, внесена на майбутній період плата повертається протягом шести місяців з дня припинення чи розірвання договору.

3.7. Умови договору про розмір плати можуть переглядатися за згодою сторін у випадках:

• погіршення стану земельної ділянки не з вини СЕРВІТУАРІЯ, що підтверджено документально;

• збільшення розмірів плати за землю, які сплачує власник (володілець);

• в інших випадках, передбачених законодавчими актами України.

У разі зміни плати на вимогу однієї із сторін, зацікавлена сторона повинна повідомити про те іншу сторону не пізніше, ніж за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. При досягненні згоди між сторонами, укладається додаткова угода про зміну умов договору щодо розрахунків.

3.8. Земельний податок сплачується відповідно до вимог п. 20 ст. 12 Закону України "Про плату за землю".

3.9. У випадку визнання договору недійсним, одержана власником (володільцем) земельної ділянки плата за фактичний строк дії договору, не повертається.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Власник (володілець) земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ має право:

• вимагати своєчасного внесення плати;

• відвідувати земельну ділянку з метою контролю за використанням та станом земельної смуги, на яку встановлено земельний сервітут;

• вимагати відшкодування збитків, завданих встановленням земельного сервітуту, у розмірі їх фактичної вартості.

зобов'язаний:

• не перешкоджати використанню земельної ділянки в межах встановленого сервітуту;

• не втручатися у господарську діяльність Сервітуарія;

• у разі вилучення із власності земельної ділянки, з підстав і в порядку, передбачених чинним законодавством, відшкодувати виникаючі при цьому збитки Сервітуарію.

4.2. Сервітуарій має право:

• приступати до використання земельної ділянки після державної реєстрації цього договору;

• здійснювати \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

• вимагати усунення перешкод, які виникають при використанні земельної ділянки, на яку встановлено земельний сервітут;

• користуватися на умовах платності (безоплатно) та у відповідності з діючим порядком інженерними комунікаціями Власника (володільця) земельної ділянки.

зобов'язаний:

• своєчасно вносити плату за встановлення земельного сервітуту;

• належно використовувати встановлений земельний сервітут відповідно до цільового призначення земельної ділянки;

• не чинити дій, що можуть привести до погіршення якісних характеристик та екологічного стану землі;

• дотримуватися умов користування сервітутом, встановлених цим Договором;

• не передавати будь-яким способом земельний сервітут іншим фізичним і юридичним особам;

• відшкодувати Власнику (володільцю) збитки в зв'язку з погіршенням якості земель в результаті своєї господарської діяльності;

• після закінчення терміну договору припинити використання і повернути земельну ділянку в попередньому стані;

• гарантувати, що виконавчі державні органи та органи місцевого самоврядування, санітарні, протипожежні, землевпорядні органи, а також органи екологічної безпеки та архітектури не будуть обмежуватись стосовно доступу до земельної ділянки для виконання їх обов'язків в межах їх повноважень.

4.3. Сторони зобов'язані дотримуватися правил добросусідства.

4.4. Сторони несуть витрати, пов'язані з оформленням і реєстрацією цього Договору та виділенням земельного сервітуту в натурі, за погодженням.

4.5. Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут, до іншої особи.

4.6. Земельний сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

4.7. Предмет сервітуту не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом Сервітуарієм іншим фізичним та юридичним особам.

4.8. Сторони спільно несуть витрати на підтримання земельної ділянки, обмеженої сервітутом в стані, належному до використання.

4.9. Покращення стану земельної ділянки, проведені Сервітуарієм, підлягають відшкодуванню згідно норм цивільного законодавства.

4.10. Земельний сервітут не позбавляє Власника (володільця) земельної ділянки прав володіння користування та розпорядження нею.

5. УМОВИ ЗМІНИ, ПРИПИНЕННЯ І РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

5.1. Зміна умов договору, його дострокове розірвання можливі за взаємною згодою сторін. Зміна умов договору і дострокове розірвання оформляється додатковою угодою до цього договору і підлягає державній реєстрації. У разі недосягнення згоди щодо змін умов договору чи його розірвання спір вирішується у судовому порядку. Дострокове розірвання договору має здійснюватись за умови письмового попередження іншої сторони за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ місяців.

5.2. Договір підлягає припиненню за умов і в порядку, передбачених ст. 102 Земельного кодексу України.

5.3. Договір втрачає чинність в разі його припинення на дату державної реєстрації.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН, ПОРЯДОК ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

6.1. За порушення умов Договору сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

6.2. У разі несвоєчасного внесення плати за земельний сервітут Сервітуарій, в інтересах якого його встановлено, сплачує пеню за кожен день затримки у розмірі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Спори, що виникають у зв'язку з встановленням та використанням земельного сервітуту, вирішуються у судовому порядку.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання зобов'язань по даному договору, якщо це невиконання з'явилося наслідком обставин непереборної сили, що виникли після укладення договору, в результаті подій надзвичайного характеру, які сторона не могла ані передбачати, ані подолати розумними заходами (форс-мажор).

7.2. Ризик випадкової загибелі частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут, несе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7.3. У разі знищення або пошкодження частини земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут, в результаті недбалого, безгосподарського ставлення, відшкодування провадиться стороною, з вини якої це сталося.

8. ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Право земельного сервітуту виникає після підписання цього Договору сторонами з дати його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

8.2. Цей договір укладено утрьох примірниках, які мають однакову юридичну силу, з яких два примірники передаються сторонам договору, третій знаходиться в реєстраційній справі в органі, який здійснив державну реєстрацію.

8.3. Невід'ємною частиною цього договору є план меж земельного сервітуту.

9. ЮРИДИЧНІ АДРЕСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Власник (користувач) земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Власник (землекористувач), в інтересах якого встановлюється земельний сервітут:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Договор зареєстровано

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_</big>