

## СОГЛАШЕНИЕ

### об установлении частного сервитута на земельный участок

г. Новосибирск

01 июня 2026 г.

СНТ «Солнечная долина» ИНН 5433109208, ОГРН: 1025404356537, в лице председателя Кашкалда Ольги Борисовны, действующей на основании Устава, далее именуемое Собственник, с одной стороны и ТСН СНТ «Новые Инские плёсы» ИНН 5410088657, ОГРН 1215400031846 в лице председателя Петровой Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, далее именуемое Пользователем, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Соглашения

1.1 Собственник земельного участка с кадастровым номером 54:19:000000:8511 (далее – Общий Участок), в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователю право пользования частью Общего Участка (сервитут), в дальнейшем – Проездом, в целях беспрепятственного прохода и проезда к участкам Пользователя с общими кадастровыми номерами 54:19:142601:1829, 54:19:142601:1830 по маршруту, указанному в п. 1.2 настоящего Соглашения и в Приложении 1 (Схема Проезда) к настоящему Соглашению. В дальнейшем (в разумный срок) необходимо уточнение координат и определение доли участка для проезда (сервитута) в землях общего пользования собственника.

1.2 Пользование Проездом осуществляется Пользователем, его членами, членами их семей и иными лицами, в соответствии с утвержденным Пользователем списком (Приложение 2), в пределах границ Проезда (сервитута).

1.3 Осуществление сервитута Пользователем происходит в Порядке, согласованном Сторонами (Приложение 3), и может изменяться при письменном согласии Сторон.

1.4 Для решения общих вопросов по сервитуту Стороны создают комиссию с равным количеством человек, не менее трех человек, с каждой стороны. Решение считается принятым и обязательным к исполнению обеими сторонами, если оно принято единогласно. Решения, принятые комиссией, вносятся в протокол, на основании которого составляется дополнительное соглашение к настоящему Соглашению, подписываемое обеими Сторонами. Порядок работы комиссии (Приложение 4), ее компетенции и условия работы утверждаются Сторонами при подписании настоящего Соглашения и могут изменяться при письменном согласовании обеими Сторонами.

1.5 До принятия Порядка пользования (Приложение 3), Списка членов (Приложение 2), Порядка проезда (Приложение 3) работы комиссии (Приложение 4) или утверждения этих документов, Стороны руководствуются временными договоренностями и обеспечивают беспрепятственный проезд (проход) по членским книжкам и временным пропускам.

1.6 Сервитут сохраняется в случае перехода прав на Общий Участок от Собственника к другому юридическому лицу.

#### 2. Обязанности сторон

2.1 Собственник обязан:

2.1.1 Предоставлять Пользователю возможность пользоваться Проездом для целей (п.1.1) и в Порядке (Приложение 3), установленными настоящим Соглашением.

2.1.2 Обеспечивать беспрепятственный доступ (проезд/проход) для лиц, в чьих интересах установлен сервитут.

2.1.3 Своевременно уведомлять Пользователя обо всех изменениях, связанных с предметом данного Соглашения, в том числе внесение изменений в правоустанавливающие документы, административные изменения: выборы Председателя, Правления.

2.1.4 Уведомлять Пользователя и приглашать на собрания, совещания, мероприятия по вопросам, связанным с предметом данного Соглашения (сервитутом).

2.1.5 По просьбе Пользователя предоставлять финансовые документы, связанные с экономическим обоснованием и фактическими затратами на содержание предмета сервитута.

2.1.6 Соблюдать законодательство о противодействии коррупции и легализации (отмывания) доходов, полученных противоправным путем. Исключать случаи завышения стоимости работ, материалов, услуг, предоставленных поставщиками, исполнителями и подрядчиками.

2.1.7 Предоставить альтернативный проезд в случае невозможности проезда по маршруту, обозначенному в п.1.1

## 2.2 Пользователь обязан:

2.2.1 Своевременно вносить плату за сервитут по условиям раздела 3 настоящего Соглашения.

2.2.2 Осуществлять сервитут - пользоваться Проездом в порядке, установленном разделом 1 настоящего Соглашения.

2.2.3 Пользователь обязан своевременно уведомлять Собственника обо всех изменениях, связанных с предметом данного Соглашения, в том числе внесение изменений в правоустанавливающие документы, административные изменения: выборы Председателя, Правления, изменения в списках для пользования Проездом.

## 2.3 Стороны обязуются:

2.3.1 Соблюдать санитарные, противопожарные, водоохранные, и иные нормы и правила, используемого Проезда (участка в рамках сервитута) и на территориях, граничащих между сторонами, не препятствовать правомерному использованию земельных участков, содействовать устранению препятствий и нарушений действующего законодательства и данного соглашения.

2.3.2 Поддерживать добрососедские взаимоотношения и решать возникающие споры путем переговоров в досудебном порядке.

## 3. Плата за сервитут

3.1 За установленный сервитут на часть земельного участка (Проезд) Пользователь уплачивает Собственнику плату в размере и порядке, определенном настоящим Соглашением.

3.2 Плата за Сервитут (далее – «Плата») согласовывается комиссией (Приложение 4) ежегодно в срок, определенный комиссией (Приложение №4) и рассчитывается исходя из заявленного Пользователем Списка членов СНТ (Приложение №2).

3.3 Размер платы за сервитут не может превышать размер части взносов, установленных для членов СНТ Собственника на ремонт и эксплуатацию участка дороги, относящейся к Проезду.

3.4 Оплата вносится один раз в год в срок до 30 июня. В случае, если Плата до указанного срока не была согласована Сторонами, то оплата производится в течение 10 календарных дней с момента согласования и подписания дополнительного соглашения (п.1.4) и оповещения членов СНТ Пользователя.

3.5 При отсутствии принятого согласованного решения Стороны руководствуются общими правилами. При этом Проезд должен оставаться доступным для Пользователя и оплачиваться после принятия согласованного решения.

3.6 Пользователь обязуется аккумулировать денежные средства, поступившие от своих членов на оплату Сервитута, и перечислять их Собственнику единым платежом. Основанием для расчета

платежа является реестр членов ТСН СНТ «Новые Инские плесы», оплативших взнос (далее – «Список»), который предоставляется Собственнику одновременно с платежным поручением в электронном виде, с обязательной передачей оригиналов документов в течение 10 рабочих дней с момента оплаты. Список должен быть заверен подписью Председателя и печатью ТСН СНТ «Новые Инские плесы». В Списке указываются: ФИО члена СНТ, номер участка и телефоны лиц, которым необходимо обеспечить Проезд к участку.

3.7 Пользователь имеет право вносить изменения в Список в течение расчётного периода (добавлять новых пользователей). Для этого он направляет собственнику дополнительный реестр в электронном или бумажном виде.

3.8 Изменение размера платы возможно не чаще одного раза в год и только в случае документального подтверждения увеличения расходов Собственника на содержание Проезда.

3.9 Пользователь имеет право не оплачивать за периоды, в которые проезд по территории СНТ был фактически невозможен по вине Собственника путем зачета излишне перечисленных средств в оплату следующего периода.

3.10 Пользователь имеет право не оплачивать расходы на ремонт и содержание Проезда, понесенные собственником, возникшие по вине собственника.

3.11 Размер платы может быть пересмотрен в судебном порядке по требованию любой из сторон. При этом проезд не может быть ограничен Собственником на период судебных разбирательств.

#### **4. Срок действия Соглашения**

Сервитут является постоянным. Настоящее Соглашение действует с момента подписания и действует бессрочно.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1 В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Соглашению она обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном размере.

5.2 За нарушение сроков внесения платы за сервитут Собственник вправе потребовать с Пользователя уплаты неустойки (пеней) за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности.

5.3 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств во всем остальном, не указанном в Соглашении, Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

#### **6. ФОРС-МАЖОР**

6.1 При невозможности полного или частичного исполнения обязательств по настоящему Соглашению, а именно, в случае пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных операций любого характера, блокады или других, независящих от сторон обстоятельств, а также решений правительственных органов, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

6.2 Если форс-мажор будет длиться более трех последовательных месяцев, то каждая из сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Соглашению и в этом случае ни одна из сторон не будет, иметь право на возмещение убытков другой стороной.

6.3 Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Соглашению, должна немедленно известить другую сторону о возникших обстоятельствах в письменной форме, в электронном виде, подтверждением наступления которых будет служить заключение компетентных органов. В противном случае стороны лишаются права ссылаться на форс-мажор

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1 Настоящее Соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7.2 Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Соглашению являются его неотъемлемой частью и действительны в случае, если они совершены в письменной форме, подписаны и скреплены печатями уполномоченных на то представителей сторон.

7.3 Уступка права требования по настоящему Соглашению возможна только с согласия Сторон.

7.4 Настоящее Соглашение выражает все договорные условия и понимание между сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления между сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются вышеизложенным текстом.

7.5 Электронные копии договора, протоколы, счетов, приложений, дополнений и другие документы, подписанные сторонами, имеют полную юридическую силу до момента получения оригиналов.

7.6 Споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Соглашения или в связи с его исполнением, разрешаются путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Претензии предъявляются в письменной форме и подписываются уполномоченными лицами Сторон. Срок ответа на претензию – 5 (пять) календарных дней. При невозможности устранения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном Суде Новосибирской области.

7.7 При изменении реквизитов Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней уведомить друг друга.

7.8 Каждая из Сторон настоящим подтверждает, что следующие заявления являются достоверными, актуальными, полными, точными не вводящими в заблуждения и сообщены всем Сторона перед заключением Соглашения лицом, подписывающим Соглашение:

7.8.1 каждая из Сторон является действующим юридическим лицом, созданным и осуществляющим свою деятельность в соответствие с законодательством Российской Федерации и учредительными документами;

7.8.2 в отношении Стороны не принято решение о ликвидации или о признании ее несостоятельной (банкротом);

7.8.3 все разрешения одобрения и согласования органов и должностных лиц Стороны и ее вышестоящих организаций, требующиеся для заключения и исполнения ею Соглашения на дату заключения Соглашения получены должным образом;

7.8.4 на дату заключения Соглашения у Сторон отсутствуют какие-либо обстоятельства и правовые основания, препятствующие заключению и надлежащему исполнению Соглашения;

7.8.5 лицо, подписавшее Соглашение от лица стороны, уполномочено в полном объеме представлять Сторону и заключать договор в установленном законом порядке;

7.8.6 все вышесказанные сведения имеют существенное значение, в связи с чем если окажется, что они не соответствуют действительности, Сторона вправе потребовать признания Соглашения недействительным по причине заключения его под влиянием заблуждения или обмана.

7.9 Во всем, что прямо не предусмотрено настоящим Соглашением стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 8. Прекращение сервитута

8.1 Любая из сторон вправе требовать по суду прекращения сервитута ввиду отсутствия оснований, по которым он установлен.

## 9. Адреса и реквизиты сторон

ТСН СНТ «Новые Инские плёсы»

СНТ «Солнечная долина»

Юридический адрес

Юридический адрес:

630110, Новосибирская область,  
г. Новосибирск, ул. Богдана  
Хмельницкого, д. 71/18, офис 24.

630553, Новосибирская область,  
Новосибирский район, Новолуговской  
сельсовет, тер. СНТ СН «Солнечная долина»,  
д. 196.

Телефон: 8(383) 271-45-67  
+7-903-933-54-53

Телефон: +7 (383) 266-98-67

ИНН 5410088657

ИНН 5433109208

КПП 541001001

КПП 543301001

ОГРН 1215400031846

ОГРН: 1025404356537

Пользователь

Собственник

\_\_\_\_\_ / Петрова С.Н./

\_\_\_\_\_ / Кашкалда О.Б /

М.П.

М.П.

Приложение № 1  
к Соглашению об установлении  
частного сервитута на земельный участок  
от 01 июня 2026 г.  
между СНТ «Солнечная долина»  
и ТСН СНТ «Новые Инские плёсы»

**Схема Проезда (Сервитут)**



Рисунок 1 - Схема Проезда (Сервитут) - выделено красным цветом

Собственник

Пользователь

\_\_\_\_\_/Кашкалда О.Б./

\_\_\_\_\_/Петрова С.Н./

М.П.

М.П.

Приложение № 2  
к Соглашению об установлении  
частного сервитута на земельный участок  
от 01 июня 2026 г.  
между СНТ «Солнечная долина»  
и ТСН СНТ «Новые Инские плёсы»

**ФОРМА**

Список членов ТСН СНТ «Новые Инские Плёсы»  
для Проезда по согласованному маршруту (Приложение 1)  
(Сервитут по части Участка СНТ «Солнечная долина»)  
на сезон с 15.05.2026 г. по 14.05.2027 г.

№ п/п	Номер участка	ФИО владельца	Номер телефона

Собственник

\_\_\_\_\_ /Кашкалда О.Б./

М.П.

Пользователь

\_\_\_\_\_ /Петрова С.Н./

М.П.

ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ПРОЕЗДОМ  
членами ТСН СНТ «Новые Инские плёсы»  
(Сервитут по части Участка СНТ «Солнечная долина»)

1. Лица, включенные в Список (Приложения 2), далее Садоводы, имеют право беспрепятственного проезда по согласованному маршруту (Приложение 1 к Соглашению).
2. Доступ через шлагбаум осуществляется посредством телефонного звонка с номеров, внесенных в базу данных Собственника согласно Списка, либо иным способом, согласованным Сторонами.
3. Собственник обязуется внести указанные в Списке номера в базу системы в течение 2 рабочих дней.
4. В течение года допускается включение в Список на Проезд (Приложение 2) дополнительных (новых лиц). Плата не зависит от даты включения и вносится в полном объеме.
5. Для проезда через внутренние ворота без шлагбаума:
  - Собственник передает Председателю ТСН СНТ «Новые Инские плесы» 2 (два) экземпляра ключей от механического замка внутренних ворот для снятия дубликатов.
  - Если замок кодовый, то Собственник должен сообщить код замка Пользователю для дальнейшей передачи кода Членам ТСН СНТ Новые Инские плесы, указанным в Списке (Приложение 2). Код может меняться не чаще чем раз в 3 месяца с обязательным незамедлительным уведомлением Пользователя.
  - Изготовление дубликатов ключей для членов СНТ, оплативших сервитут, осуществляется силами и за счет Пользователя.
  - «Правило закрытых ворот»: Каждый пользователь после проезда через внутренние ворота (как на въезд, так и на выезд) обязан незамедлительно закрыть их и запереть на замок. Оставление ворот в открытом состоянии не допускается
6. Члены ТСН СНТ «Новые Инские плесы» обязуются:
  - Соблюдать на территории Товарищества Правила дорожного движения.
  - Двигаться по территории Товарищества со скоростью не более 20 км/час.
  - Не нарушать правила маневрирования транспортным средством.
  - Не использовать на территории Товарищества без необходимости подачу звуковых или световых сигналов.
  - Не загромождать проезжую часть автотранспортными средствами.
  - Не сбрасывать отходы, мусор и иные предметы в процессе движения транспортного средства на проезжую часть или прилегающую к проезжей части территорию.
  - Не передвигаться по территории Товарищества в ночное время (с 23-00 до 8-00) на транспортных средствах, издающих повышенных шум.

7. Ответственность за нарушение правил:

- В случае причинения ущерба земельным участками общего пользования Собственника или иным объектам общего пользования виновное лицо обязано возместить Собственнику причиненный ущерб в полном объеме.
- В случае выявления факта систематического нарушения «Правила закрытых ворот» или передачи права доступа третьим лицам, Собственник имеет право временно (до устранения нарушения) приостановить доступ конкретного нарушителя к системе управления шлагбаумом.
- Порча оборудования (шлагбаума) или замка ворот восстанавливается за счет конкретного лица, причинившего вред.
- За необоснованное воспрепятствование проезду и (или) проходу через Проезд со стороны Собственника Пользователь вправе потребовать с Собственника уплаты неустойки за каждый случай нарушения на основании акта, составленного Пользователем с приложением фотоматериалов (дата, время и место фотосъемки фиксируются Пользователем в акте). Размер неустойки определяется комиссией ежегодно.

8. При смене собственника земельного участка относящегося к ТСН СНТ Новые Инские плесы, право проезда предыдущего Собственника прекращается.

Собственник

Пользователь

\_\_\_\_\_/Кашкалда О.Б./

\_\_\_\_\_/Петрова С.Н./

М.П.

М.П.

ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ  
для Проезда членов ТСН СНТ «Новые Инские плёсы»  
по согласованному маршруту (Приложение 1)  
(Сервитут по части Участка СНТ «Солнечная долина»)

1. Комиссия по определению Порядка и платы за Сервитут садоводов ТСН СНТ «Новые Инские плёсы» по согласованному маршруту по части Участка СНТ «Солнечная долина» создается на год из равного количества человек (не менее 3-х) с каждой стороны и утверждается обеими сторонами.
2. Заседание комиссии протоколируется, председатель- представитель одной стороны, секретарь, от другой стороны попеременно на каждом следующем заседании. Протокол составляется в 2-х экземплярах по одному для каждой Стороны.
3. Каждый член комиссии имеет равные права при голосовании.
4. Комиссия вырабатывает принцип определения и саму Плату за Сервитут с учетом планируемой обоснованной сметы на расчетный период и определяет часть затрат, непосредственно предназначенных на обслуживание, ремонт и содержание Проезда, с учетом количества участков Собственника и Списке (Приложение №2) Пользователя.
5. основополагающие формулы расчёта платы за Сервитут должны определяться:

S – площадь Сервитута

$S_{\text{тер.общ}}$  - площадь территории общего пользования СНТ Солнечная Долина

D – доля площади Сервитута

$$D = S / S_{\text{тер.общ}}$$

Q – количество собственников СНТ «Солнечная Долина»

$V_{\text{сд}}$  – Сумма взносов собственников участков СНТ «Солнечная Долина» на содержание дорог, ремонт, очистку, определенная сметой.

$V_{\text{пр}}$  – Сумма взносов собственников участков СНТ «Солнечная Долина» на содержание Проезда.

O – плата за Сервитут в расчете на отдельный участок ТСН СНТ «Новые Инские плёсы» указанный в Списке

k – поправочный коэффициент определяется комиссией с учетом пункта 4 Приложения №4

$$V_{\text{пр}} = V_{\text{сд}} * D$$

$$O = k * V_{\text{пр}} / Q$$

6. Комиссия обязана учитывать интересы обеих сторон при определении Порядка и стоимости проезда.
7. Комиссия, или представители комиссии с каждой стороны обязаны присутствовать на всех заседаниях Правлений, Совещаниях и собраниях, касающихся Порядка пользования и оплаты проезда, и обладают правом совещательного голоса, при этом стороны обязаны уведомлять об этом друг друга заблаговременно, не менее, чем за 2 дня. Уведомление на электронную почту и звонки председателю не менее чем за три дня.

8. Членами комиссии могут быть только собственники участков с каждой стороны.
9. При выходе из комиссии ее члена по причине смены собственности, болезни или других личных причин, сторона имеет право досрочно заменить члена комиссии с уведомлением другой стороны.
10. Стороны обязаны предъявлять комиссии финансовые и бухгалтерские документы, подтверждающие фактические расходы по требованию комиссии не позднее, чем через 10 календарных дней.
11. Решение комиссии является обязательным для исполнения Сторонами.
12. Протоколы изготавливаются в двух экземплярах не позднее двух дней после заседания комиссии, подписываются всеми членами комиссии и хранятся у каждой стороны свой экземпляр.

Собственник

Пользователь

\_\_\_\_\_ /Кашкалда О.Б./

\_\_\_\_\_ /Петрова С.Н./

М.П.

М.П.