

## **СОГЛАШЕНИЕ**

### **об установлении частного сервитута на земельный участок**

г. Новосибирск

01 июня 2026 г.

СНТ СН «Солнечная долина» ИНН 5433109208, ОГРН: 1025404356537, в лице председателя Кашкалда Ольги Борисовны, действующей на основании Устава и протокола общего собрания членов СНТ СН «Солнечная Долина» № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.2026 г., 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) Сторонами за счет Пользователя будет произведено 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, далее – Список), в пределах границ Проезда (сервитута), в период с 01 апреля по 31 октября ежегодно.

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 могут создать 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 (за исключением случаев, если соответствующее решение относится к компетенции общего собрания членов СНТ. В таком случае решение считается принятым с момента его принятия общим собранием членов СНТ). 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 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 (п. 1.2 Соглашения).

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 документы, подтверждающие фактические затраты 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.

## 2.2 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.

2.2.4 Получить согласие на передачу персональных данных лиц, указанных в Списке, на передачу их данных Собственнику и обработку Собственником переданных персональных данных, а также предоставить данные согласия по запросу Собственника в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

2.2.5 Установить на земельном участке 54:19:142601:1829 за свой счет шлагбаум на точке въезда с Проезда на земельный участок 54:19:142601:1829.

## 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.

2.4. Собственник не обязан организовывать альтернативный проезд/проход по маршруту, обозначенному в п. 1.1, в случае невозможности проезда/прохода по нему. Проезд предоставляется по принципу «как есть», что означает, что Пользователь соглашается с использованием Проезда в состоянии, в котором он находится в соответствующий момент времени и не имеет претензий к данному состоянию. При этом Собственник вправе устанавливать ограничения использования Проезда (в том числе, но не ограничиваясь, ограничение на проезд крупнотоннажного транспорта, как круглогодично, так и в осенне-весенний сезон с учетом погодных условий).

## 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») определяется Сторонами ежегодно (на период с 01 июня по 31 мая) в размере суммы взносов собственников участков СНТ СН «Солнечная Долина» на содержание дорог, ремонт, очистку участка Дороги, относящегося к Проезду, шлагбаума, а также на содержание лесной дороги и моста, ведущего к Проезду на Общий Участок, определенные сметой, утвержденной общим собранием членов СНТ СН «Солнечная Долина».

3.3 Оплата вносится один раз в год в срок до 30 июня каждого года действия Соглашения на основании счета, выставленного Собственником.

3.4 При отсутствии оплаты в полном объеме в срок, указанный в п. 3.3. Соглашения, Собственник вправе ограничить доступ Пользователя, а также лиц, указанных в п. 1.2. Соглашения, до поступления оплаты в полном объеме. При отсутствии оплаты в полном объеме до 15 июля соответствующего года Собственник вправе в одностороннем порядке расторгнуть Соглашение путем направления соответствующего уведомления в адрес Пользователя.

которым необходимо обеспечить Проезд к участку.

3.5 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.

3.6 Если размер фактических затрат окажется больше или меньше размера Платы, рассчитанной в соответствии с п. 3.2 Соглашения, Пользователь обязан соответственно либо осуществить доплату разницы (в течение 15 рабочих дней с момента получения соответствующего счета от Собственника) либо вправе зачесть разницу в счет Платы на следующий год.

#### **4. Срок действия Соглашения**

Сервитут устанавливается на срок до 31.05.2029 г. После истечения срока действия Сервитута Сервитут прекращается. Установление Сервитута на новый срок возможно по отдельному письменному соглашению Сторон. Настоящее Соглашение действует с момента подписания до 31.05.2029.

При заключении Соглашения Стороны исходят из того, что целью его заключения является организация Проезда исключительно на срок, установленный настоящей статьёй, в том числе, по причине того, что Пользователем принимаются меры по обеспечению организации проезда соответствующим органами власти.

Соглашение заключается Сторонами после передачи лесной дороги, ведущей к Проезду, расположенной в пределах земельного участка с кадастровым номером 54:19:142601:425, в муниципальную собственность и будет действовать при условии надлежащего обслуживания данной лесной дороги органом местного самоуправления. В случае ненадлежащего исполнения органом местного самоуправления своих обязанностей по содержанию данной лесной дороги, Собственник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Соглашения.

Соглашение может быть прекращено (расторгнуто) досрочно в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Соглашением.

#### **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.

5.4 В случае систематического нарушения Пользователем либо лицами, указанными в п. 1.2, условий Соглашения и/или правил пользования Проездом, Собственник вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке путем направления соответствующего уведомления в

адрес Пользователя.

## **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, направленные с и полученные на адреса электронной почты, указанные статье 9 Соглашения, 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 судебном порядке.

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 СН «Солнечная долина»
Юридический адрес 630110, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 71/18, офис 24.	Юридический адрес: 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 _____/ Петрова С.Н./	Собственник _____/ 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

\_\_\_\_\_/Кашкалда О.Б./

М.П.

Пользователь

\_\_\_\_\_/Петрова С.Н./

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 Плесы»  
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	Гос рег зна

- Список 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,
- К списку прикладывается выписки из ЕГРН на соответствующий земельный участок с данными об актуальном собственнике, а также документы, подтверждающие тот факт, что семья владельца является многодетной,
- Пользователь имеет право вносить изменения в Список в течение расчётного года (в том числе добавлять новых пользователей). Для этого он направляет собственнику дополнительный реестр в электронном или бумажном виде. За каждое внесение изменений в течение расчетного года Пользователь оплачивает Собственнику 100 (сто) рублей перед направлением в адрес Собственника соответствующих изменений.

Собственник

Пользователь

\_\_\_\_\_/Кашкалда О.Б./

\_\_\_\_\_/Петрова С.Н./

М.П.

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 10 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 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 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 обязана учитывать интересы обеих сторон.
5. 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.

6. Членами комиссии могут быть только собственники участков с каждой стороны.
7. 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.
8. 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.