Соглашение об изъятии недвижимого имущества

для государственных нужд с выплатой возмещения за изымаемое недвижимое имущество

г. Воронеж "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Министерство имущественных и земельных отношений Воронежской области (далее – министерство), в лице министра Провоторовой Ольги Сергеевны, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Сторона 1», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица и должность лица, уполномоченного действовать от его имени, или фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные с указанием места регистрации)

именуемое(ый) в дальнейшем «Сторона 2», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование организации, обратившейся с ходатайством об изъятии, при наличии такого ходатайства)

именуемая (ый) в дальнейшем «Сторона 3», именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD829C9720BB7AD2F29408554AC7A52D9972E98E76EDF9A6CE5A9FB6992C9V6Q7M) Российской Федерации, заключили настоящее соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

Раздел I

ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.Предметом настоящего Соглашения является прекращение права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид права)

в связи с изъятием для государственных нужд недвижимого имущества (земельные участки и объекты капитального строительства, в отношении которых зарегистрировано право собственности) в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных нужд)

в целях \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельном участке с кадастровым номером

(указать цель использования)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащего Стороне 2 на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и состоящего из

(наименование и реквизиты правоустанавливающих документов)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, кадастровый номер (условный номер либо описание) объекта недвижимого имущества, подлежащего изъятию; при наличии указать сооружения, изъятие которых не осуществляется, права на указанные сооружения, порядок их использования; при наличии указать на сервитуты, публичные сервитуты, подлежащие сохранению и установленные в отношении земельного участка подлежащего изъятию; при наличии указать технические условия и сроки реконструкции инженерных сооружений)

2. Срок передачи недвижимого имущества, указанного в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего Соглашения.

3. После подписания настоящего Соглашения в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD829C9720BB7AD2F29408554AC7A52D9972E98E76EDF9A6CE5A9FB6992C9V6Q7M) Российской Федерации прекращение права собственности на недвижимое имущество, указанное в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, подлежит государственной регистрации.

Раздел II

ПОРЯДОК ВЗАИМОРАСЧЕТОВ СТОРОН

4. Размер возмещения за изымаемое недвижимое имущество, указанное в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, а также размер прочих убытков, подлежащих возмещению в связи с прекращением права на такое имущество, определяется на основании Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD829C97D01B9A42F29408554AC7A52D9972E98E76EDF9A6CE5A9FB6992C9V6Q7M) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Размер возмещения включает:

рыночная стоимость недвижимого имущества (рыночная стоимость иных прав), указанного в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

размер убытков, причиненных изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

упущенная выгода составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

В случае, если одновременно с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется перенос инженерных сооружений, в размер возмещения не включается рыночная стоимость указанных сооружений. В этом случае при определении размера возмещения в него включаются:

стоимость работ по реконструкции инженерных сооружений и расходы, связанные с размещением таких сооружений (в том числе плата за сервитут, публичный сервитут), за исключением случая выполнения работ по реконструкции инженерных сооружений за счет Стороны 3, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, иные убытки.

6. Денежные суммы, указанные в [пункте 5 раздела II](#P102) настоящего Соглашения, перечисляются Стороной 1 из средств областного бюджета на счет Стороны 2, указанный в настоящем Соглашении в безналичном порядке на основании настоящего Соглашения в течение 10 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи, на счет №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

7. Обязанность Стороны 1 по перечислению денежных сумм, указанных в [пункте 5 раздела II](#P102) настоящего Соглашения, считается исполненной с момента их списания с расчетного счета Стороны 1.

8. Расходы по перечислению денежных средств, указанных в настоящем Соглашении, несет Сторона 1.

Раздел III

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗА ИЗЫМАЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

9. Объекты недвижимого имущества, указанные в [пункте 1 раздела I](#P135) настоящего Соглашения, передаются Стороной 2 Стороне 1 после погашения записи о регистрации прав на недвижимое имущество, указанное в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, по [акту](#P273) приема-передачи.

10. Денежные суммы, указанные в [пункте 5 раздела II](#P148) настоящего Соглашения, перечисляются Стороной 1 на счет Стороны 2, в порядке определенном пунктом 6 настоящего Соглашения.

11. Сторона 2 имеет право безвозмездно пользоваться недвижимым имуществом, указанным в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, с момента заключения настоящего Соглашения и в течении 10 (десяти) календарных дней со дня государственной регистрации прекращения права собственности Стороны 2 на такое имущество.

12. Сторона 2 обязана освободить объекты недвижимого имущества, указанные в [пункте 1 раздела I](#P60) статьи настоящего Соглашения, по истечении 10 (десяти) календарных дней со дня государственной регистрации перехода права на земельный участок к Стороне 1.

13. Обязательство Стороны 2 передать недвижимое имущество Стороне 1 считается исполненным после фактического освобождения недвижимого имущества, указанного в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения.

14. Если Сторона 2 не исполнит обязательство, предусмотренное [пунктом 13 раздела III](#P187) настоящего Соглашения, Сторона 1 вправе обратиться в суд с требованиями об освобождении Стороной 2 объектов недвижимого имущества, указанных в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения.

Обязательства сторон считаются исполненными после погашения записи о регистрации прав на недвижимое имущество, перечисления денежных средств и подписания акта приема-передачи.

Раздел IV

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

15. Сторона 2 обязана при подписании настоящего Соглашения для подтверждения платежных реквизитов счета, указанных в [пункте 7 раздела II](#P124) настоящего Соглашения, представить Стороне 1 копии договора об открытии счета либо иной документ, подтверждающий платежные реквизиты.

16. Сторона 2 обязана явиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с правоустанавливающими документами на недвижимое имущество, подписать заявление, являющееся основанием для государственной регистрации прекращения права Стороны 2 на недвижимое имущество, а также иные документы по требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

17. Расходы, связанные с государственной регистрацией прекращения права Стороны 2 на объекты недвижимого имущества, несет Сторона 1.

18. Сторона 2 в течении 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения права собственности на объекты недвижимого имущества владеет и пользуется ими по своему усмотрению. При этом Сторона 2, несет риск отнесения на нее затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений, осуществлением неотделимых улучшений, со дня уведомления ее о принятом решении об изъятии недвижимого имущества для государственных нужд в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=7407A1825ECCED8E21402C311B78035399CD7D57B4069F72F4FAE13E1B3109703B217AFA75D95F7E553727DA095030468DD45B01AE62qC02D).

19. С момента заключения настоящего Соглашения Сторона 2 не вправе заключать сделки, которые могут повлечь за собой отчуждение его прав на недвижимое имущество, указанное в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, либо его обременение.

20. Сторона 2 обязана до момента фактического освобождения недвижимого имущества, указанного в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, за свой счет нести все расходы по его содержанию, а также по оплате обязательных платежей (в т.ч. налогов и сборов).

21. С момента подписания настоящего Соглашения и до момента фактического освобождения недвижимого имущества, указанного в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения, риск случайной порчи недвижимого имущества несет Сторона 2.

22. В случае изменения своего места нахождения, места жительства, учредительных документов или номеров телефонов стороны обязаны не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента соответствующего изменения уведомить друг друга о соответствующих изменениях в письменном виде.

Раздел V

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

23. Сторона 2 несет ответственность за достоверность правоустанавливающих документов, указанных в [пункте 1 раздела I](#P60) настоящего Соглашения. В случае выявления подлога названных документов, их фальсификации или подделки Сторона 2 обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Стороны 1 вернуть денежные средства, полученные им по настоящему Соглашению, а также уплатить Стороне 1 проценты, предусмотренные [статьей](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD829C87401B7AE2F29408554AC7A52D9973C98BF62DC9875EDA8EE3FC38F328E3E543D7B46E8F13082V2Q8M) 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, начисляемые на сумму денежных средств, неосновательно полученных Стороной 2, с даты их зачисления на банковский счет Стороны 2 до даты их возврата.

24. В случае нарушения сроков перечисления Стороне 2 денежных средств, обусловленных настоящим Соглашением по вине Стороны 1, Сторона 2 вправе предъявить Стороне 1 требование об уплате процентов согласно [статье 395](consultantplus://offline/ref=F44230F579CDC5AFAF9565998AB5FBD829C97D01BCA82F29408554AC7A52D9973C98BF62DC9B7AECA7EE3FC38F328E3E543D7B46E8F13082V2Q8M) Гражданского кодекса Российской Федерации.

25. Сторона настоящего Соглашения, имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и нарушенных интересов (реальный ущерб).

Раздел VI

СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

26. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению или расторжения в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Раздел VII

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

27. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами настоящего Соглашения, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

28. Рассмотрение возникающих споров в судебном порядке осуществляется по месту нахождения Стороны 1.

29. Все изменения и (или) дополнения настоящего Соглашения действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами Соглашения.

Раздел VIII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

30. Настоящее Соглашение составлено в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ одинаковых экземплярах, подписанных Сторонами, каждый экземпляр Соглашения прошит и пронумерован.

31. К настоящему Соглашению прилагаются

отчеты о рыночной стоимости размера возмещения за изымаемые объекты недвижимости.

Раздел X

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Сторона 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Сторона 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Сторона 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Банковские реквизиты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(заполняется при принятии решения об изъятии

на основании ходатайства об изъятии)

Подписи Сторон

Сторона 1: Сторона 2:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись) М.П. (Ф.И.О.) (подпись) М.П.

Сторона 3:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(Ф.И.О.) (подпись) М.П.

(заполняется при принятии решения об изъятии

на основании ходатайства об изъятии)