

**Договір про встановлення права користування
земельною ділянкою для забудови (суперфіцію)**

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, Україна,
тридцять першого березня дві тисячі шістнадцятого року.

Ми, **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ»**, код ЄДРПОУ 39096470, місцезнаходження якого: Київська область, Києво-Святошинський район, місто Вишневе, вулиця Піонерська, будинок 16А, нежиле приміщення 41, в особі директора Оришин Ірини Василівни, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних-осіб платників податків 3281605143, яка зареєстрована за адресою: Рівненська область, Радивилівський район, село Крупець, вулиця Довга, буд. 58, що діє на підставі статуту, зареєстрованого Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області 08.09.2015 року, номер запису 13391050006009480, що надалі іменованій як «Власник», та

Заглада Леонід Леонідович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних-осіб платників податків 2764310353, паспорт серії ВМ № 582899 виданий Корольовським РВ УМВС України в Житомирській обл. 29 липня 1998 року, який мешкає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, місто Вишневе, вулиця Піонерська, 20, квартира 34, далі іменованій як «Землекористувач», разом іменовані як «Сторони», попередньо ознайомлені нотаріусом з вимогами чинного законодавства щодо змісту та правових наслідків правочину, що укладається, розуміючи природу, права та обов'язки Сторін щодо цього правочину, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті, усвідомлюючи значення своїх дій та керуючи ними, діючи добровільно, уклали цей договір про таке:

1. За цим Договором Власник земельної ділянки передає Землекористувачу, а Землекористувач приймає в строкове платне користування земельну ділянку, площею 0,4358 га з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка розташована за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Крюківщина, вул. Єдності, 4. Кадастровий номер земельної ділянки 3222484001:01:024:5067, на умовах та в строк, визначених цим договором.

Земельна ділянка відноситься до земель житлової та громадської забудови та повинна використовуватися за цільовим призначенням.

2. Метою надання земельної ділянки в користування є здійснення Землекористувачем будівництва багатоквартирного житлового будинку, з дотриманням цільового призначення наданої в користування земельної ділянки та затвердженої проектної документації.

3. Відчужувана земельна ділянка належить Власнику на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно серії САК № 560862, виданого 22.06.2015 р., індексний номер 39485313, виданого Реєстраційною службою Бучанського міського управління юстиції Київської області та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний № 39485727, виданого Реєстраційною службою Бучанського міського управління юстиції Київської області 22.06.2015 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 663967932224.

4. За даними витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого 31 березня 2016 року Герасимів Ю.В., приватним нотаріусом Києво – Святошинського районного нотаріального округу Київської області за № НВ-0000085932016, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, яка відчужується за даним договором, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

5. Власник стверджує, що на земельній ділянці не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, земельна ділянка, яка надається в користування для забудови, не має недоліків, що можуть перешкоджати її цільовому використанню. Земельна ділянка не має особливостей, які можуть вплинути на відносини між Сторонами, що випливають із цього договору, в тому числі на момент його укладення нікому іншому не відчужена, в найм (оренду) не здана, заповіт на неї не складено, не заставлена, не є предметом

спору і суду, інші обтяження у використанні земельної ділянки відсутні, а також права третіх осіб на неї як в межах, так і за межами України відсутні.

6. Даний договір укладений за наявності заяви про згоду, дружини Землекористувача Заглади Світлани Петрівни, підпис на якій засвідчений 31 березня 2016 року Герасимів Ю.В. приватним нотаріусом Києво – Святошинського районного нотаріального округу Київської області, зареєстрованої у реєстрі за № 735, яка залучається до договору та зберігається в справах нотаріуса.

7. Право власності на зведені Землекористувачем об'єкти нерухомості належить Землекористувачу. В разі їх відчуження, до набувачів переходить право користування земельною ділянкою на тих самих умовах і в тому ж обсязі, які визначені цим договором. Право користування земельною ділянкою, наданої для забудови (суперфіцію), може відчужуватися або передаватися у порядку спадкування. До відчуження суперфіційного права Землекористувач зобов'язаний в письмовій формі повідомити про це Власника.

Перехід права власності на земельну ділянку до іншої особи не впливає на обсяг прав власника на об'єкт нерухомості щодо користування земельною ділянкою.

8. Договір укладено строком на 3 (три) роки та діє до 31 березня 2019 року (дві тисячі дев'ятнадцятого року). Після закінчення строку чинності договору Землекористувач має переважне право укладення такого договору на новий строк. Землекористувач продовжує користування земельною ділянкою після закінчення терміну дії договору, і договір вважається продовженим на той самий термін і на тих самих умовах, якщо Власник за 30 (тридцять) календарних днів до спливу терміну дії договору не повідомить письмово Землекористувача про закінчення договірних відносин.

9. За користування земельною ділянкою Землекористувач сплачує Власнику плату, яка складається з щомісячних платежів у розмірі 9000,00 (дев'яти тисяч гривень 00 копійок) на місяць протягом усього строку дії договору. Вказана плата може сплачуватися в готівковій або безготівковій формі шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Власника, зазначений в п. 26 даного договору.

10. Земельна ділянка передається Власником в користування Землекористувачу з моменту підписання цього Договору.

11. Власник з моменту передання земельної ділянки в користування, продовжує сплачувати земельний податок та має право вимагати припинення суперфіційного права, якщо Землекористувач не розпочне використовувати земельну ділянку для забудови протягом п'яти місяців з дня посвідчення цього договору.

12. Землекористувач з моменту отримання земельної ділянки в користування, виконує усі функції замовника та зобов'язується здійснювати будівництво лише після отримання будівельного паспорта (містобудівних умов та обмежень), та повідомлення про початок будівельних робіт (декларації), не порушуючи при цьому прав власників суміжних земельних ділянок та землекористувачів.

13. Даний договір припиняється у разі:

- загибелі, знищенні земельної ділянки, або такого її пошкодження, що виключає можливість її використання за цільовим призначенням;
- поєднання в одній особі Власника земельної ділянки та Землекористувача;
- спливу строку права користування;
- відмови Землекористувача від права користування;
- викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи її примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності;
- в інших випадках, передбачених законом.

Після припинення дії договору Землекористувач повертає Власнику земельну ділянку. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), Власник та Землекористувач визначають правові наслідки такого припинення.

14. Право користування земельною ділянкою для забудови згідно з частиною 1 статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» переходить до Землекористувача з моменту державної реєстрації речового права на нерухоме майно. Речове право на нерухоме майно, його виникнення, перехід, а також припинення підлягає державній реєстрації відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України.



15. За згодою Сторін зміни та заповнення до цього договору укладаються шляхом укладання додаткового правочину, посвідченого нотаріально. Таким же шляхом договір може бути розірвано. При відсутності домовленості (згоди) питання вирішуються у судовому порядку. В такому ж порядку вирішуватимуться питання, що стосуються тлумачення договору, виконання його умов, чи визнання недійсним.

16. За невиконання або неналежне виконання договору Сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього договору. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельної ділянки, наданої в користування, несе Власник.

17. Цей договір є укладеним з дня його нотаріального посвідчення відповідно до вимог статті 640 Цивільного кодексу України.

18. Згідно з ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» право забудови земельної ділянки (суперфіції) підлягає обов'язковій державній реєстрації.

Право користування земельною ділянкою для забудови (суперфіції) переходить до Землекористувача з моменту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

19. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Землекористувач.

20. Зміст ст. ст. 182, 203, 413-417, 657 Цивільного кодексу України, ст. ст. 90, 91, 102, 125 Земельного кодексу України, ст. ст. 57-74 Сімейного кодексу України, ст. ст. 163, 164, п. 167.2 ст. 167, п. 168.4.5 ст. 168, ст. ст. 170, 179 Податкового кодексу України, ст. ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ст. 27 Закону України «Про нотаріат» Сторонам нотаріусом роз'яснено.

21. Цей договір складено в трьох оригінальних примірниках, один з яких призначається для збереження в архівних справах приватного нотаріуса Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Герасимів Ю. В., а інші два, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, - для Сторін.

Власник та Землекористувач вільно володіють українською мовою, текст договору ними уважно прочитаний, жодних технічних, логічних інших помилок не виявлено. Нотаріусом роз'яснено, що після посвідчення цього Договору жодні виправлення та дописки не допускаються. Власник та Землекористувач перебувають у такому фізичному стані та володіють достатніми навичками, що дає їм можливість самостійно підписати цей договір.

26. ПІДПИСИ ТА РЕКВІЗИТИ СТОРІН:

ВЛАСНИК	ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ
ТОВ «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ», код платника податків за ЄДРПОУ 39096470, місцезнаходження: Київська область, Києво- Святошинський район, м. Вишневе, вул. Піонерська, буд. 16А, нежиле приміщення 41, рахунок № 26001447314 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805	Заглада Леонід Леонідович, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних-осіб платників податків 2764310353, паспорт серії ВМ № 582899 виданий Корольовським РВ УМВС України в Житомирській обл. 29 липня 1998 року, який мешкає за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, місто Вишневе, вулиця Піонерська, 20, квартира 34
Директор _____ Оришнін І.В. 39096470	_____ Л.А.



НАІ 010792

