



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

Місто Вишневе Києво-Святошинського району Київської області, Україна,
чотирнадцятого жовтня дві тисячі чотирнадцятого року.

Ми, нижчепідписані: **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ»**, код платника податків за ЄДРПОУ 39096470, місцезнаходження: Київська область, Києво-Святошинський район, м. Вишневе, вул. Піонерська, буд. 9, в особі директора Заліщука Олександра Павловича, паспорт серії МЕ № 233190, виданий Подільським РУ ГУ МВС України в місті Києві 03 грудня 2002 року, який зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Маршала Гречка, буд. 10, кв. 146, реєстраційний номер облікової картки платників податків 3163320796 та діє на підставі статуту, зареєстрованого Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області 12 березня 2014 р. за № 13391050003009480, протоколу № 07/03/2014 Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ» від 07 березня 2014 року, наказу Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ» № 07/03/2014 від 07.03.2014 року, далі іменованій за текстом як «Власник», та

гр. України **Оришин Ірина Василівна**, реєстраційний номер облікової картки платників податків 3281605143, паспорт серії МЮ № 131655, виданий Радивилівським РВ УМВС України в Рівненській області 14 березня 2007 року, яка зареєстрована за адресою: Рівненська область, Радивилівський район, с. Крупець, вул. Довга, буд. 58, далі іменована за текстом 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 безоплатне користування земельну ділянку, площею 1,6896 га з цільовим призначенням – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, яка розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, кадастровий номер земельної ділянки 3222484001:01:024:5030.

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 та обслуговування багатоквартирного житлового будинку, з дотриманням цільового призначення наданої в користування земельної ділянки та затвердженій проектній документації.

3. Відчужувана земельна ділянка належить Власнику на підставі Свідоцтва про право власності, індексний номер 18713664, виданого 06 березня 2014 року Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області, дублікат якого, індексний № 21641405, виданий 15 травня 2014 року Реєстраційною службою Києво-Святошинського районного управління юстиції Київської області та витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, індексний номер 26196083 від 29.08.2014 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 206870032224, право власності 4903099.

4. Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого 10 жовтня 2014 року Відділом Держземагенства у Києво-Святошинському районі Київської області за № НВ-3203432092014, земельна ділянка, яка є предметом цього договору має такий опис меж:

від А до Б ПП «Парус»;



НАЕ 095268

від Б до В ТОВ «Інфініті»;
від В до Г ТОВ «Інфініті»;
від Г до Д Юрченко Є.В.;
від Д до А землі загального користування.

Згідно вищевказаного Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

5. Згідно з даними, що містяться у витязі з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, виданому Відділом Держземагенства у Києво-Святошинському районі Київської області за № 01-21, нормативна грошова оцінка вищевказаної земельної ділянки становить 443668,01 грн. (чотириста сорок три тисячі шістсот шістдесят вісім гривень 01 копійка).

6. 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.

8. Землекористувач довів до відома Власника, що Землекористувач у зареєстрованому шлюбі та/або фактичних шлюбних відносинах не перебуває, про що подано відповідну заяву, яка долучається до договору та зберігається в справах нотаріуса.

9. Право власності на зведені у майбутньому Землекористувачем об'єкти нерухомості належатиме 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 права власника на об'єкт нерухомості щодо користування земельною ділянкою.

10. Договір укладено строком на 5 (п'ять) років та діє до 14 жовтня 2019 року (чотирнадцятого жовтня 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 подовженим 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.

11. Сторони домовились, що земельна ділянка передається в користування Землекористувачу для забудови безоплатно.

12. Земельна ділянка передається Власником в користування Землекористувачу в момент підписання цього Договору.

13. 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.

14. 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.

15. 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 протягом 3 (трьох) календарних днів. У разі припинення права користування земельною ділянкою, на якій була споруджена будівля (споруда), Власник та Землекористувач визначають правові наслідки такого припинення.

16. 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.

17. За згодою Сторін зміни та доповнення 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.

18. 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.

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

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

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

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

22. Згідно витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави № 45369197 від 14 жовтня 2014 року податкові застави відсутні.

23. Факт відсутності заборони відчуження вищевказаної земельної ділянки та відсутності обтяження відчужуваного майна іпотекою, підтверджується витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно № 73017046, 73016412, виданими Герасимів Ю.В., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області 14 жовтня 2014 року.

24. 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.

НАЕ 095271

25. 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.

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. 9, рахунок № 26001447314 в АТ «Райффайзен Банк Аваль», МФО 380805	Оришин Ірина Василівна, реєстраційний номер облікової картки платників податків 3281605143, паспорт серії МЮ № 131655, виданий Радивилівським РВ УМВС України в Рівненській області 14 березня 2007 року, яка зареєстрована за адресою: Рівненська область, Радивилівський район, с. Крупей, вул. Довга, буд. 58
Директор  	 

Місто Вишневе, Києво-Святошинського району, Київської області, Укр
чотирнадцятого жовтня дві тисячі чотирнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Герасимів Ю.В., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ» і повноваження її представника перевірено.

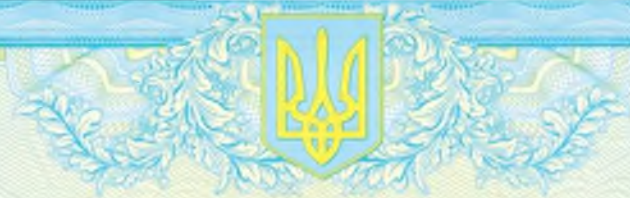
Цей договір підлягає державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2148

Стягнуто плату згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат»

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

 Герасимів Ю.В.



ВИТЯГ



**з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права**

Індексний номер витягу: 28080612

Дата, час формування: 14.10.2014 16:08:25

Витяг надав: приватний нотаріус Герасимів Юлія Вадимівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Підстава надання витягу: заява з реєстраційним номером: 8533034, дата і час реєстрації заяви: 14.10.2014 15:41:29, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ"

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 7327253

Дата, час державної реєстрації: 14.10.2014 15:41:29

Державний реєстратор: приватний нотаріус Герасимів Юлія Вадимівна, Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Підстава виникнення іншого речового права: договір про право забудови земельної ділянки (договір суперфіцію), серія та номер: 2148, виданий 14.10.2014, видавник: Приватний нотаріус Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області Герасимів Ю.В.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 16467264 від 14.10.2014 15:46:12

Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)

Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: 14.10.2019

Відомості про суб'єкта іншого речового права: **Землевласник (власник): ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ГРАНД ДЕВЕЛОПМЕНТ РІЕЛТІ"**, код ЄДРПОУ: 39096470, країна реєстрації: Україна

Правокористувач: Орищин Ірина Василівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3281605143, паспорт громадянина України, серія та номер: МЮ131655, виданий 14.03.2007, видавник: Радивилівським РВ УМВС України в Рівненській області, країна громадянства: Україна

Відомості про об'єкт іншого речового права



Серія LAO № 635880 UA UA

Опис об'єкта іншого
речового права

площею 1,6896 га

Відомості про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 206870032224

Об'єкт нерухомого
майна:

земельна ділянка

Адреса:

Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Крюківщина

Кадастровий номер:

3222484001:01:024:5030

Цільове призначення:

для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Додаткові відомості:

Цільове призначення земельної ділянки змінено на підставі рішення Крюківщинської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області (39 сесія 6 скликання) № 6/11 від 19.08.2014 року

Витяг сформував:

Герасимів Ю.В.

Державний
реєстратор:

Герасимів Ю.В.

Підпис:

