

23 грудня 2016 року за реєстраційним № 3051
посвідчено Договір про внесення змін
до даного договору.

31 січня 2017 року за реєстраційним № 57
посвідчено Договір про внесення змін
до даного договору.



ДОГОВІР

про надання права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіції)

Село Святопетрівське, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна, двадцять п'ятого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕРА ПАРАДІЗ» код ЄДРПОУ 35447799, запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: від 21.09.2007 року, 1 224 102 0000 039090, місцезнаходження: 49083, місто Дніпропетровськ, вул. Собінова, буд. 1, від імені якого діє Рабчун Руслан Олександрович (паспорт СО 912734, виданий Шевченківським РУГУ МВС України в місті Києві, 18 червня 2002 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку 3141818933, який зареєстрований за адресою: місто Українка Обухівського району Київської області, вулиця Соснова, буд. 1, квартира 107), на підставі Довіреності посвідченої приватним нотаріусом Дніпропетровського міського нотаріального округу Лещенко О.В. 24 листопада 2016 року за реєстровим № 2948, (надалі – «Суперфіціар»), з однієї сторони, та

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС «НОВОСІЛКИ», код ЄДРПОУ 40832467, запис в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про проведення державної реєстрації: від 14.09.2016 року, 1 339 102 0000 013812, місцезнаходження: 08141, Київська область, Києво-Святошинський район, село Святопетрівське, бульвар Тараса Шевченка, будинок 10, офіс 109, від імені якого діє Директор - Добрянський Володимир Анатолійович (паспорт СК 482402, виданий Миронівським РВ ГУМВС України в Київській області, 12 лютого 1997 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податку 2954402375, який зареєстрований за адресою: місто Миронівка Київської області, вулиця Леніна, будинок 33, квартира 45) на підставі Статуту та Протоколу № 25/11 Загальних зборів Учасників цього ж Товариства від 25 листопада 2016 року, (надалі – «Суперфіціарій»), з іншої сторони, разом іменовані «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», діючи добровільно, відповідно до власного вільного волевиявлення, що відповідає нашій внутрішній волі, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів,

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування наступні земельні ділянки:

- земельна ділянка, площею 1,4001 га, кадастровий номер 3222457400:04:002:5328, що знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Новосілки, право власності Суперфіціара на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 жовтня 2016 року, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманою шляхом безпосереднього доступу до нього 25 листопада 2016 року; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: 1058750832224, надалі «Земельна ділянка 1»,

- земельна ділянка, площею 1,8005 га, кадастровий номер 3222457400:04:002:5215, що знаходиться за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Новосілки, право власності Суперфіціара на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 жовтня 2016 року, що підтверджується Інформаційною довідкою з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, отриманою шляхом безпосереднього доступу до нього 25 листопада 2016 року; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: 1058651032224, надалі «Земельна ділянка 2».

1.2. Цільове призначення зазначених земельних ділянок – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

1.3 Окрім цього, Сторони зазначають, що даний договір укладено на виконання Попереднього договору, посвідченого Приватним нотаріусом Києво-Святошинського нотаріального округу Фоліс І.А. 06 жовтня 2016 року за реєстровим № 2303, згідно умов якого, Сторони мали укласти цей Договір суперфіцію на земельні ділянки загальною площею - 500,08 соток, для будівництва житлових будинків з нежитловими приміщеннями. У зв'язку з тим, що розробленим та затвердженим детальним планом передбачено будівництво дитячого садочку, який частково має знаходитися на третій земельній ділянці з кадастровим номером № 3222457400:04:002:5216, площею 1.8002 га, яка мала бути в переліку ділянок під будівництво за п. 1.1 цього Договору, на стадії укладення цього Договору виникла необхідність у її розподілі на 1,5279 га та 0,2723 га та зміні цільового призначення виділеної земельної ділянки площею 1,5279 га на «землі для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку».

1.4 Сторони зобов'язані у строк до першого квітня 2017 року укласти Додатковий договір до цього Договору, за умовами якого буде передано Суперфіціарію під житлову забудову, зазначену у п. 1.3. цього договору, земельну ділянку площею 1,5279 га, кадастровий №3222457400:04:002:5312 після зміни цільового призначення на «землі для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку».

2. Умови користування земельними ділянками.

2.1. Земельні ділянки передаються в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, а саме: житлових будинків з нежитловими приміщеннями, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування (надалі – «об'єкти нерухомості»). Будівництво об'єктів нерухомості відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

2.2. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан земельних ділянок.

2.3. Право користування земельними ділянками, наданими для забудови, може відчужуватися Суперфіціарієм, за погодженням з Суперфіціаром.

2.4. Суперфіціарій зобов'язаний компенсувати Суперфіціару сплачений останнім земельний податок протягом всього часу користування даними земельними ділянками.

3. Строк дії договору.



11.9. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

11.10. У випадку невиконання Суперфіціарієм вимог п. 8.4.8 цього договору, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара штраф у розмірі 50000 (п'ятдесят тисяч) гривень за кожен факт порушення.

12. Форс-мажорні обставини.

12.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього Договору у разі виникнення особливих обставин з об'єктивних причин (форс-мажорних обставин), які Сторони не могли передбачити і які перешкоджають Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.2. Сторона, яка не може виконати умов цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.

13. Інші умови договору.

13.1. Цей Договір укладено у трьох примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу, один з яких знаходиться в Суперфіціара, другий - в Суперфіціарія, третій залишається у нотаріуса.

13.2. Після підписання даного Договору всі попередні переговори за ним, листування, попередні угоди та протоколи про наміри з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу.

13.3. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.

ПІДПИСИ СТОРІН

Суперфіціар  

Суперфіціарій  

Село Святопетрівське, Києво-Святошинський район, Київська область, Україна, двадцять п'ятого листопада дві тисячі шістнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Фоліс І.А., приватним нотаріусом Києво-Святошинського районного нотаріального округу Київської області.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВ «ТЕРА ПАРАДІЗ» та ТОВ «ЖК «НОВОСІЛКИ» і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2721.

Стягнуто плати: за домовленістю.

Приватний нотаріус: 



(підпис)

(факсшпін)

Приватний нотаріус

Всього прошито (або прошнуровано) _____
прокружеровано і скріплено печаткою _____
3 (три)