

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 271163918
Дата, час формування: 18.08.2021 19:15:11
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Шафран Р.І., Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 47409801, дата і час реєстрації заяви: 18.08.2021 18:54:50

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 615076046236
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 4623686400:03:000:0543
Опис об'єкта: Площа (га): 0.37
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства
Адреса: Львівська обл., Пустомитівський р., с/рада. Сокільницька

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 43558612

Дата, час державної реєстрації: 18.08.2021 18:54:50
Державний реєстратор: приватний нотаріус Шафран Роман Іванович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Підстава для державної реєстрації: договір суперфіцію, серія та номер: 4544, виданий 18.08.2021, видавник: приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Шафран Р.І.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 59917176 від 18.08.2021 19:12:09, приватний нотаріус Шафран Роман Іванович, Львівський міський нотаріальний округ, Львівська обл.
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцій)
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 18.08.2021, Строк: 3р., 6міс., Дата закінчення дії: 18.02.2025
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач: Товариство з обмеженою відповідальністю "Сан Марко Сіті", код ЄДРПОУ: 43368078
Опис об'єкта іншого речового права: Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Землекористувачем будівництва Об'єкту (об'єктів) нерухомості, згідно затвердженого проекту будівництва. Площа забудови земельної ділянки згідно намірів Землекористувача становитиме 40-45% і з розміщенням на ній багатоквартирного житлового будинку



RRP-4HJ8R4CTI

Витяг сформував:

Шафран Р.І.

Підпис:

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The signature is stylized and appears to be 'Шафран Р.І.'.

МП



**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №4544 від «18» серпня 2021р.**

м. Львів

«18» серпня 2021р.

Громадянин України Коновал Юрій Юрійович, (06 лютого 1979 року народження., паспорт громадянина України серія КА №135196, виданий Яворівським РВ УМВС України у Львівській області 20 квітня 1996 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб – платників податків: 2889118439, що проживає за адресою: Львівська область, село Деревач, вул. Стрийська, буд.10) надалі іменованій «Суперфіціар», з одного боку,

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН МАРКО СІТІ», ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ 43368078, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Україна, 81131, Львівська обл., Пустомитівський р-н, село Солонка, вулиця Івасюка, будинок №25А, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформована приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Дерев'яно Л.М., 14.02.2020 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 26.11.2019, 1 404 102 0000 004276, Статут затверджений Рішенням учасника Товариства №1 від 11.11.2019 року, в особі директора Пелех Романа Тарасовича, 12.04.1998 р.н., паспорт КЛ017641, виданий Пустомитівським РС ГУ ДМС України у Львівській області 01.07.2014 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3589609518, зареєстрований за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, село Сокільники, вулиця Лесі Українки, будинок №30, Рішення №1 від 13.02.2020 року надалі, іменованій «Суперфіціарій», з другого боку, разом поійменовані Сторони, а кожна окремо - Сторона, склали цей акт прийому-передачі про наступне:

1. На підставі договору суперфіцію №4544 від 18 серпня 2021 р., укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі – Договір), **Суперфіціар** передає, а **Суперфіціарій** приймає земельну ділянку з кадастровим номером **4623686400:03:000:0543**, площею **0,3700 га**, цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, місце розташування: **Львівська область, Пустомитівський район, Сокільницька сільська рада**.

• 2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва **Об'єкту (об'єктів) нерухомості**, згідно затвердженого проекту будівництва за адресою: **Львівська область, Пустомитівський район, Сокільницька сільська рада**, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

3. Акт прийому-передачі земельної ділянки є невід'ємною частиною Договору.

СУПЕРФІЦІАР:

Коновал Юрій Юрійович
Паспорт громадянина України
Серія КА №135196, вид. 20.04.1996
РНОКП 2889118439
81164 Львівська обл., с. Деревач, вул.
Стрийська, буд.10



Ю.Ю. Коновал

СУПЕРФІЦІАРІЙ:

ТОВ «САН МАРКО СІТІ»,
ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ
43368078, місцезнаходження зареєстровано за
адресою: Україна, 81131, Львівська обл.,
Пустомитівський р-н, село Солонка, вулиця
Івасюка, будинок №25А



директор Пелех Р.Т.



**ДОГОВІР ПРО ПРАВО ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ
(ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЇ)**

Місто Львів, вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Ми, що нижче підписались:

Коновал Юрій Юрійович, 06.02.1979 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2889118439, зареєстрований за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, с. Деревач, вулиця Стрийська, будинок №10, надалі іменованій як «Власник», з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН МАРКО СІТІ», ідентифікаційний код згідно з ЄДРПОУ 43368078, місцезнаходження зареєстровано за адресою: Україна, 81131, Львівська обл., Пустомитівський р-н, село Солонка, вулиця Івасюка, будинок №25А, Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, сформована приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Дерев'яно Л.М., 14.02.2020 року, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань: 26.11.2019, 1 404 102 0000 004276, Статут затверджений Рішенням учасника Товариства №1 від 11.11.2019 року, в особі директора Пелех Романа Тарасовича, 12.04.1998 р.н., паспорт КЛ017641, виданий Пустомитівським РС ГУ ДМС України у Львівській області 01.07.2014 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3589609518, зареєстрований за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, село Сокольніки, вулиця Лесі Українки, будинок №30, Рішення №1 від 13.02.2020 року, надалі іменоване як «Землекористувач», з іншої сторони, які всі разом надалі іменовані «Сторони», а кожен окремо - «Сторона», діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ.

1.1. Предметом цього договору є – право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій). Відповідно до умов цього договору Власник надає, а Землекористувач приймає в строкове користування **Земельну ділянку**, а саме:

- **земельну ділянку з кадастровим номером 4623686400:03:000:0543, площею 0,3700 га, цільове призначення: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, місце розташування: Львівська область, Пустомитівський район, Сокольніцька сільська рада**, (надалі – **Земельна ділянка**). Орган, який зареєстрував земельну ділянку – Управління Держкомзему у Пустомитівському районі.

1.2. Земельна ділянка належить Власнику на праві приватної власності на підставі: - Договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу Чорним І.О., 31.01.2017 року, за реєстровим №144. Право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2017 року, номер запису про право власності: 18793670. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 615076046236.

1.3. У Витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованого за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, 06.07.2021 року, зазначено наступний опис меж земельної ділянки:

- від А до Б землі сільської ради;
- від Б до В Олійник І.;
- від В до А землі загального користування.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року за №1051, не зареєстровані.

1.4. Відповідно до Витягу із технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, сформованого Відділом у Пустомитівському районі Головного управління Держгеокадастру у Львівській області 16.08.2021 року за №31-13-0,29-908/172-21, нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 558 515 грн. (п'ятсот п'ятдесят вісім тисяч п'ятсот п'ятнадцять) гривень.

1.5. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Землекористувачем будівництва **Об'єкту (об'єктів) нерухомості**, згідно затвердженого проекту будівництва. Площа забудови земельної ділянки згідно намірів Землекористувача становитиме 40-45% і з розміщенням на ній багатоквартирного житлового будинку.

2. ГАРАНТІЇ СТОРІН.

2.1. Власник стверджує та гарантує, що він дійсно є власником Земельної ділянки, описаної в пункті 1.1. цього Договору, не має жодних обмежень щодо свого права розпорядження



Земельною ділянкою (її частинами), ні Земельна ділянка, ні будь-яка її частина на момент укладення цього Договору нікому іншому не продані, не подаровані, не відчужені іншим способом, не надані в іпотеку, не передані в оренду чи користування, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборорою (арештом) не перебуває, права третіх осіб (права наймача, право застави, право довічного утримання тощо) щодо Земельної ділянки відсутні, питання права власності на Земельну ділянку не є предметом судового розгляду та/або кримінального провадження, будь-які спори відносно зазначеної Земельної ділянки відсутні, Земельна ділянка вільна від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб, про які в момент укладання Договору Власник чи Землекористувач не могли не знати, земельні сервітути, як постійні, так і строкові відсутні.

2.2. Власник стверджує та гарантує, що Земельна ділянка, яка передається в користування за цим Договором, не має недоліків, що можуть перешкоджати їхньому ефективному використанню.

2.3. Власник стверджує про відсутність податкової застави, заборони відчуження, арешту та обтяження іпотекою Земельної ділянки. Сторони підписанням цього Договору засвідчують, що Земельна ділянка, що передається в користування за цим Договором, вільна від забудови та на ній не розміщені об'єкти нерухомого майна, а також інші об'єкти інфраструктури.

2.4. Землекористувач зобов'язується використовувати Земельну ділянку виключно відповідно до їх цільового призначення. Землекористувач не може використовувати своє право на користування земельною ділянкою за цим Договором для забезпечення виконання своїх зобов'язань перед третіми особами. Після закінчення забудови на Земельній ділянці, Землекористувач повинен ввести збудовані ним Об'єкти нерухомості в експлуатацію та надати можливість власникам майнових прав на Об'єкти нерухомості здійснити оформлення на них прав власності відповідно до вимог чинного законодавства України та з врахуванням умов цього Договору.

2.5. На підставі цього Договору Землекористувач без будь-яких погоджень з Власником має право здійснювати будівництво Об'єкту нерухомості на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, набувати право власності на Об'єкти нерухомості, споруджені на Земельній ділянці, крім об'єктів нерухомості передбачених статтею 6 цього Договору, а також, в будь-який спосіб володіти, користуватися та розпоряджатися Об'єктами нерухомості (їх частинами), спорудженими на Земельній ділянці, (в тому числі, відчужувати право власності (майнові права) на Об'єкти нерухомості (їх частини), крім об'єктів нерухомості передбачених статтею 6 цього Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки Власника:

3.1.1. Власник має право:

- а) вимагати від Землекористувача своєчасної сплати разової винагороди, передбаченої цим Договором;
- б) вимагати від Землекористувача використання Земельної ділянки за цільовим призначенням;
- в) вимагати від Землекористувача при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил;
- г) вимагати від Землекористувача дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються, в разі встановлення (поширення) таких щодо Земельної ділянки, в тому числі і в разі встановлення (поширення) таких зон щодо Земельної ділянки у майбутньому;

3.1.2. Власник зобов'язаний:

- а) передати Земельну ділянку у користування Землекористувачу відповідно до Акта приймання-передачі земельної ділянки у користування для забудови (суперфіції) у строк, встановлений п. 4.1. цього Договору;
- б) не вчиняти дій, які можуть перешкодити Землекористувачу користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво на умовах, встановлених даним Договором та законодавством України;
- в) письмово повідомити Землекористувача про намір відчужити Земельну ділянку (її частину, частку в праві власності) із зазначенням істотних умов такого відчуження;
- г) в разі відчуження Земельної ділянки (їх частин, частки в праві власності) попереджати набувачів (набувача) про обтяження Земельної ділянки суперфіцією;
- г) по закінченню терміну дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Землекористувача згідно з актом приймання-передачі Земельної ділянки у стані, що відповідає умовам цього Договору;

3.1.3. Землекористувач має право:

- а) вимагати від Власника передання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору, шляхом складання Акта приймання-передачі земельної ділянки у користування для забудови (суперфіції) у строк, встановлений п. 4.1. цього Договору;
- б) користуватися Земельною ділянкою згідно з її цільовим призначенням;



в) зводити з дотриманням технічної та проектної документації Об'єкти нерухомості;

г) проводити поліпшення Земельної ділянки;

3.1.4. Землекористувач зобов'язаний:

а) використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та побудувати на території Земельної ділянки Об'єкт нерухомості;

б) дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних і протипожежних норм, правил охорони праці та правил, вимог містобудівного законодавства при використанні Земельної ділянки та спорудженні на них Об'єктів нерухомості;

в) сплатити Власнику разову винагороду в розмірі та на умовах, передбачених цим Договором;

г) сплачувати податок за надану земельну ділянку та інші платежі передбачені законом;

д) здати об'єкт нерухомості згідно затвердженого проекту будівництва НЕ ПІЗНІШЕ трьох років з моменту отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

4. УМОВИ ВСТАНОВЛЕННЯ СУПЕРФІЦІЇ.

4.1. Передача Земельної ділянки Землекористувачу у користування для забудови здійснюється Власником в день підписання цього Договору, про що Сторони складають Акт приймання-передачі земельної ділянки у користування для забудови (суперфіцій), який після його підписання Сторонами стає невід'ємною частиною цього Договору.

4.2. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до частини першої статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та даного Договору виникає у Землекористувача після державної реєстрації права на користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію).

4.3. З моменту укладення цього Договору та державної реєстрації передбачених ним речових прав, Землекористувач набуває правового статусу Замовника будівництва разом з усіма правами та обов'язками, що випливають з такого правового статусу.

4.4. Визначене цим Договором право користування Земельною ділянкою припиняється на умовах встановлених (статтею 416 Цивільного кодексу України та) розділом 9 цього Договору.

4.5. Протягом строку дії цього Договору Власник не має права без погодження з Землекористувачем передавати Земельну ділянку (її частини) в оренду, заставу, накладати на них інші види обтяжень, крім тих, що випливають безпосередньо із зобов'язуючих норм чинного законодавства, а також здійснювати відчуження права власності на Земельну ділянку, крім як на користь Землекористувача.

4.6. Сторонам відомо, що згідно частини 3 статті 415 Цивільного кодексу України особа, до якої перейшло право власності на Об'єкт нерухомості (його частину), набуває право користування Земельною ділянкою, на якій такий Об'єкт нерухомості (його частина) споруджені, на тих же умовах і в тому ж обсязі, що й попередній власник Об'єкта нерухомості (його частини).

4.7. Сторонам відомі положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), підстави та наслідки визнання їх недійсними, зміст статей 203, 43-417 Цивільного кодексу України, а також статей 102¹ та 120 Земельного кодексу України.

5. СТРОК КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ.

5.1. Земельна ділянка передається в суперфіцій строком на 42 (сорок два) місяці. Строк користування Земельною ділянкою розпочинається з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі земельної ділянки у користування для забудови (суперфіцій) та закінчується зі спливом вказаного строку.

5.2. У будь-якому випадку строк користування Земельною ділянкою на підставі цього Договору автоматично продовжується на строк 12 (дванадцять) місяців, якщо будівництво останнього з Об'єктів нерухомості, які будуються на Земельній ділянці, фактично завершено, проте виконуються дії щодо підготовки чи прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта нерухомості та/або оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна в Об'єктах нерухомості та/або прийняття в експлуатацію зовнішніх та внутрішніх мереж та їх передачі.

6. ПЛАТА ЗА СУПЕРФІЦІЙ.

6.1. Сторони погодили, що Землекористувач зобов'язаний сплатити Власнику разову винагороду у вигляді майнових прав на об'єкти нерухомого майна в Об'єктах нерухомості, що будуть споруджені на Земельній ділянці, а саме на:

- житлові приміщення (квартири) та нежитлові приміщення (комерційного призначення), загальна площа яких становитиме _____ відсотків від загальної площі всіх житлових приміщень (квартир) та нежитлових приміщень (комерційного призначення), які будуть збудовані в Об'єкті нерухомості на Земельній ділянці, без врахування площі загального користування, в тому числі без врахування та допоміжних приміщень (приходів, сходових





б) спливу строку права користування;

9.2. Цей Договір може бути достроково розірваним за взаємною згодою Сторін або одноособово 9.2.1 Землекористувачем у випадку, якщо Власник не передав Земельну ділянку протягом 10 днів з моменту державної реєстрації права суперфіцію.

9.2.2. Власником у випадку якщо Землекористувач порушує умови договору;

9.3. Припинення дії цього Договору (права суперфіцію) та/або одноособове дострокове його розірвання здійснюється шляхом направлення однією Стороною іншій Стороні відповідного повідомлення поштовим відправленням (цінним листом з описом вкладення) на адреси іншої Сторони, що вказані в реквізитах цього Договору. Договір вважається припиненим з дати зазначеної у такому повідомленні і підписання Сторонами будь-яких інших документів щодо припинення даного Договору не вимагається.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання зобов'язань за цим Договором, якщо це сталося внаслідок непередбаченої сили, а саме: стихійного лиха (злива, град, гроза, землетрус), страйків, війни, актів органів державної влади, епідеміологічної ситуації, пов'язаної з поширенням коронавірусної хвороби (COVID-19) в Україні, та якщо ці обставини безпосередньо вплинули на виконання Договору. При цьому строк зобов'язань по Договору відкладається відповідно на час, протягом якого діяли ці обставини. Перелік форс-мажорних обставин, які вказані в цьому пункті, є вичерпним і останні повинні бути підтверджені висновком відповідної Торгово-промислової палати або іншого компетентного органу.

10.2. При виникненні обставин непереборної сили, що перешкоджають виконанню зобов'язань за цим Договором однією із Сторін, вона зобов'язана сповістити іншу Сторону не пізніше 5 (п'яти) календарних днів з моменту виникнення таких обставин. При цьому термін виконання зобов'язань за цим Договором переноситься на строк дії таких обставин.

10.3. Неповідомлення чи несвоєчасне повідомлення Сторін про настання обставин непереборної сили не може бути виправданням для невиконання чи неналежного виконання взятих на себе відповідно до цього Договору зобов'язань.

10.4. У випадку продовження дії обставин непереборної сили протягом більш як 2 (двох) місяців, Сторони зобов'язані домовитися про подальше виконання ними умов цього Договору, з урахуванням вимог чинного законодавства України та прийнятої звичайною практики.

11. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ.

11.1. Сторони Договору зобов'язуються не розголошувати третім особам інформацію про факт укладання даного Договору та його умови, а також вживати всіх необхідних заходів для виключення можливості доступу до даної інформації третіх осіб, крім випадків, коли така інформація надається у відповідності з вимогами чинного законодавства України.

11.2. У разі недотримання умов цього пункту винна Сторона повинна відшкодувати потерпілій Стороні шкоду та збитки, завдані таким розголошенням. Також за розголошення конфіденційної інформації Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України. Положення цього пункту зберігають чинність для Сторін ще протягом 3 (трьох) років з дня закінчення строку оренди.

12. ГАРАНТІЇ

12.1. На момент укладання Договору Землекористувач гарантує вживати всі необхідні заходи для завершення будівництва Об'єктів нерухомості на земельній ділянці Власника у строк, згідно затвердженого проекту та на умовах даного Договору

12.2. У разі обставин через які Землекористувач не зможе передати завершені Власнику нерухомості або у кількості що буде відрізнятись в меншу сторону від попередньо домовлених, то Землекористувач гарантує на отримання Власником площ нерухомості аналогічних або кращих за своїми експлуатаційними та економічними характеристиками у відповідному відсотковому співвідношенні у інших об'єктах Землекористувача або у разі їх відсутності у об'єктах на котрі вказав Власник.

13. ІНШІ УМОВИ.

11.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та державної реєстрації передбачених ним речових прав.

11.2. Цей Договір є підставою для проведення державної реєстрації права власності на Об'єкти нерухомості, які є разовою винагородою згідно з пунктом 6.1. цього Договору.

11.3. Всі зміни, доповнення, додатки до цього Договору повинні бути складені в письмовій формі, підписані уповноваженими на те представниками обох Сторін.

11.4. Всі повідомлення у зв'язку з виконанням цього Договору повинні бути оформлені в письмовій формі і будуть вважатися такими, що направлені належним чином, якщо вони вручені уповноваженій особі Сторони особисто під розписку, направлені цінним листом з описом або доставлені кур'єром під розписку за зазначеними адресами Сторін.

11.5. Взаємовідносини Сторін, не урегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.



11.6. У разі реорганізації або припинення Землекористувача, виконання положень цього Договору покладається на його правонаступника, якщо інше не випливає з положень цього Договору або не визначено чинним законодавством України.

11.7. Після підписання цього Договору всі попередні переговори, усні або письмові угоди, листування, протоколи, інші документи, що відносяться до предмету цього Договору, втрачають чинність.

11.8. Всі витрати, пов'язані з укладенням Договору та державною реєстрацією речових прав за цим Договором сплачуються Сторонами в рівних частинах.

11.9. Визнання недійсним будь-якого з положень цього Договору не має наслідком визнання недійсним Договору в цілому. При цьому, недійсне положення підлягає заміні належним положенням, яке найбільше відповідає суті та змісту правовідносин між Сторонами, іншим умовам цього Договору та положенням чинного законодавства України.

11.10. Нотаріусом роз'яснено Сторонам положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів суперфіцію, підстав та наслідків визнання їх недійсними, та зміст статей Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону земель», що регулюють відносини пов'язані з цим Договором.

11.11. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей Договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що повною мірою розуміємо українську мову, що дало нам змогу правильно прочитати та зрозуміти суть цього Договору, а також, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать наші особисті підписи на договорі.

11.12. Дружина Власника земельної ділянки надала свою згоду на укладення цього договору, що підтверджується заявою, справжність підпису на якій засвідчено Шафраном Р.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 18.08.2021 року за №4543.

11.13. Цей договір посвідчено нотаріусом після перевірки: відсутності записів про сторін договору в Єдиному реєстрі боржників; відсутності відомостей про сторін договору у списку фізичних осіб, до яких застосовуються обмежувальні заходи (санкції), згідно з Законом України «Про санкції»; відсутності відомостей про сторін договору у переліку осіб, пов'язаних із здійсненням терористичної діяльності або стосовно яких застосовано міжнародні санкції; відсутності відомостей про сторін договору у відкритому реєстрі національних публічних діячів України; відсутності зареєстрованих обтяжень, заборон, арештів, іпотек, податкових застав в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, згідно витягів, сформованих 18.08.2021 року приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

11.14. Цей договір складений в трьох примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Львівського міського нотаріального округу Шафрана Р.І., а інші видаються Сторонам.

ПІДПИСИ СТОРІН

Власник

Землекористувач

директор ТзОВ «САН МАРКО СІТІ» Пелех Р.Т.

Місто Львів, Україна

вісімнадцятого серпня дві тисячі двадцять першого року.

Цей договір посвідчено мною, Шафраном Р.І., приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моєї присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САН МАРКО СІТІ» і повноваження представника перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №4544

Приватний нотаріус

Всього прошито
(або пронумеровано),
пронумеровано і
скріплено печаткою

аркушів

Приватний нотаріус
Шафран Р. І.

клітин, вестибюлів, перехідних шлюзів, горищ, тамбурів, колясочних, кладових, відкритих терас, підвалів, шахт і машинних відділень ліфтів) в Об'єкті нерухомості, який буде збудований на Земельній ділянці, загальна площа разової винагороди може корегуватись за згодою сторін з наступним підписанням Додаткової угоди.

6.2. Разова винагорода сплачується Землекористувачем Власнику протягом 20 (двадцяти) днів після отримання дозволу на виконання будівельних робіт, шляхом підписання акту розподілу площ. Однак, Сторони погодили, що право власності (право володіння, користування та розпорядження) на разову винагороду (на майнові права) переходить до Власника з дати підписання акту приймання-передачі майнових прав, який Сторони зобов'язані підписати безпосередньо перед здачею Об'єкта нерухомості в експлуатацію. У разі збільшення площі під час будівництва та/або зміни проекту будівництва на земельній ділянці, одноразова виплата у розмірі проводиться у співвідношенні до фактично зданих площ Об'єктів нерухомості, а корегування площ відбувається фактично після здачі об'єкта в експлуатацію.

6.3. Власнику надається беззаперечне першочергове право вибору об'єктів нерухомості (житлові приміщення (квартири) та нежитлові приміщення (комерційного призначення)) в Об'єктах нерухомості, а у випадку, якщо Власник не підпише акту розподілу площ у строк, передбачений пунктом 6.2. цього Договору, Землекористувач вправі самостійно визначити об'єкти нерухомого майна в Об'єктах нерухомості, майнові права на які набуваються у власність Власником.

6.4. У випадку, якщо Землекористувачем з причини банкрутства не буде повністю реалізовано проект будівництва Об'єктів нерухомості, зобов'язання Землекористувача щодо сплати разової винагороди припиняється, а Власник набуває право власності на майнові права на об'єкти нерухомого майна лише у введених в експлуатацію Об'єктах нерухомості у погодженому відсотковому розмірі, розрахованому винятково від площ введених в експлуатацію Об'єктів нерухомості.

6.5. Землекористувач ділянки, щодо якої даним Договором встановлено суперфіцій, зобов'язаний самостійно вносити плату за землю (земельний податок), а також інші платежі, пов'язані з Земельною ділянкою встановлені законом

7. ПРАВО ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ.

7.1. Право власності на споруджені Землекористувачем на Земельній ділянці Об'єкти нерухомості набуваються Землекористувачем та/або за його згодою третіми особами у порядку, передбаченому чинним законодавством України, крім об'єктів нерухомого майна в Об'єктах нерухомості, передбачених статтею 6 цього Договору, які набуваються Власником на умовах, визначених даним Договором.

7.2. Право власності на об'єкти нерухомого майна в Об'єктах нерухомості, передані Власнику в якості разової винагороди, розмір якої визначено пунктом 6.1. цього Договору, набуваються Власником у спосіб, передбачений чинним законодавством України.

7.3. Реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна, що передані Власнику в якості разової винагороди згідно цього Договору, Власник здійснює власними силами та за свій рахунок. Землекористувач при цьому зобов'язується надати Власнику всі документи, необхідні для реєстрації права власності Власника на передані їм об'єкти нерухомого майна, що визначені пунктом 6.1. цього Договору.

7.4. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Землекористувачу чи її частини, несе Землекористувач.

7.5. Право власності на незавершене будівництво Об'єкта нерухомості, споруджених на Земельній ділянці розподіляється між Землекористувачем і Власником в розмірах з урахуванням пункту 6.1. Договору.

8. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН.

8.1. За невиконання або неналежне виконання Сторонами взятих на себе зобов'язань за цим Договором, винна Сторона несе відповідальність відповідно до чинного законодавства України.

8.2. Збитки, завдані Стороні невиконанням або неналежним виконанням цього Договору іншою Стороною, підлягають відшкодуванню останньою, у разі наявності її вини (винних дій чи бездіяльності), у повному обсязі.

8.3. Усі суперечки і розбіжності, що виникають чи будуть виникати між Сторонами в процесі виконання ними цього Договору, будуть вирішуватися шляхом переговорів, відповідно до чинного законодавства України.

8.4. Сплата штрафних санкцій, встановлених цим Договором, не звільняє винну Сторону від виконання взятих на себе зобов'язань.

8.5. Якщо відповідний спір неможливо врегулювати шляхом переговорів, він підлягає вирішенню в судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору, в порядку, передбаченому чинним законодавством України.

9. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ТА РОЗРВАННЯ ДОГОВОРУ.

9.1. Цей Договір (право суперфіцію) припиняє свою дію у наступних випадках:
а) поєднання Власника та Землекористувача в одній особі;