

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409027258
Дата, час формування: 22.01.2025 10:20:53
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64621108, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:00:02

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067183005206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0316
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0354

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102217

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:00:02
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76729717 від 22.01.2025 10:19:43, Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79922526, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409028380
Дата, час формування: 22.01.2025 10:23:22
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64621451, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:14:25

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067186705206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0317
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0357

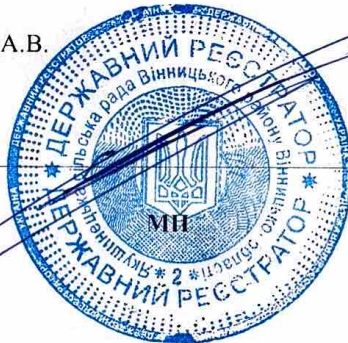
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102309

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:14:25
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76729821 від 22.01.2025 10:22:04, Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79922875, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



RRP-4HL7204QS

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409029721
Дата, час формування: 22.01.2025 10:26:11
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64621966, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:30:26

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067192305206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0318
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0354

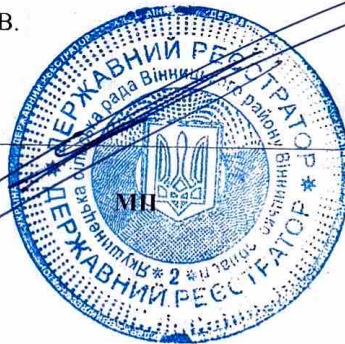
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102414

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:30:26
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76729943 від 22.01.2025 10:24:40, Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79924941, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409031323
Дата, час формування: 22.01.2025 10:29:55
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622008, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:31:36

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067199205206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0319
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0351

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102563

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:31:36
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730141 від 22.01.2025 10:28:30, Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925051, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



RRP-4HL72PS9H

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409032382
Дата, час формування: 22.01.2025 10:32:21
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622056, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:33:00

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067204105206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0320
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0347

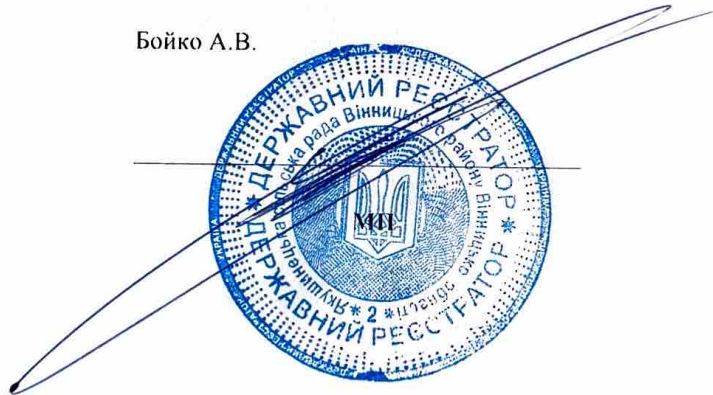
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102667

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:33:00
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730254 від 22.01.2025 10:31:06, Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925156, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409033539
Дата, час формування: 22.01.2025 10:35:21
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622103, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:34:21

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067210005206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0321
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0344

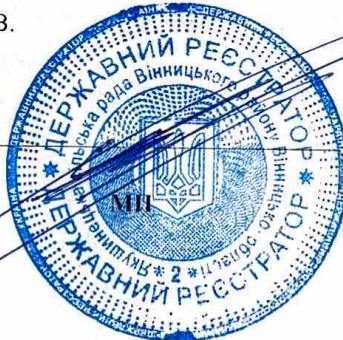
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102769

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:34:21
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730376 від 22.01.2025 10:33:43, Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925285, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



RRP-4HL72P14C

ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409034484
Дата, час формування: 22.01.2025 10:37:53
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622160, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:35:49

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067213805206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0322
Опис об'єкта: Площа (га): 0.034

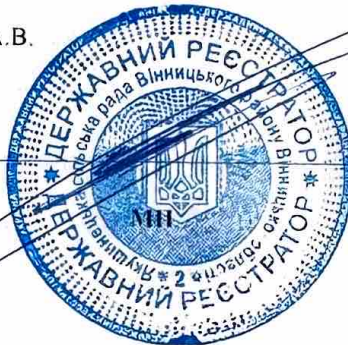
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58102849

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:35:49
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730472 від 22.01.2025 10:36:24, Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925424, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ". код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409037231
Дата, час формування: 22.01.2025 10:44:56
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622237, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:37:30

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067222905206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0323
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0337

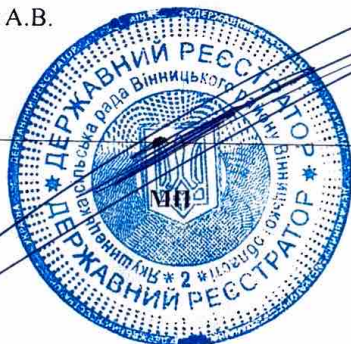
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58103058

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:37:30
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730608 від 22.01.2025 10:39:30, Бойко Антон Володимирович, Якушинецька сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925568, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 409039264
Дата, час формування: 22.01.2025 10:50:00
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64622311, дата і час реєстрації заяви: 18.12.2024 09:38:54

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067229905206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0324
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0333

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58103235

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 18.12.2024 09:38:54
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76730877 від 22.01.2025 10:46:29, Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79925694, виданий 18.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



RRP-4HL72RNJO

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0316

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0316, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409027258, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067183005206, номер відомостей про речове право 58102217.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0316

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. Суперфіціар повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотечі, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору Суперфіціар зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це Суперфіціарій несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог Суперфіціар залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трьох) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарію за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити Суперфіціаря про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити експлуатаційно-небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Коваленко Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Григор'єв Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

10.3.1. Пред'явлення будь-якої особи Суперфіціаря та Суперфіціарія;

10.3.2. Зливу строку цього Договору;

Суперфіціар

Директор



Колосніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Червявий Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трьох) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор



Комісар Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу Код 46674320



Григор'єв Р. В.

12.4. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.
12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.
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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.
13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.
13.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.
13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:
14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОДЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Суперфіціар

Суперфіціарій

Директор



Код 45828434 Кодеcников Ю. О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0316 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0316, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0316, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

ТОВ «Баварія Сіті»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Суперфіціарій:

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0317

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0357 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0317, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409028380, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 6067186705206, номер відомостей про речове право 58102309.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0357 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0317

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтовому покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар:

Директор Колесніков Ю. О.



Суперфіціарій:

Голова кооперативу Кучерявий Р. В.



5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. Суперфіціар повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будя-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору Суперфіціар зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це Суперфіціарій несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог Суперфіціар залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трьох) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарію за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Колосніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кисельовий Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціаря на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
- 10.3.2. Спливу строку цього Договору;

Суперфіціар:

Директор _____



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу _____



Кучерявий Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор



Корисніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

12.4. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.
12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.
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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.
13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.
13.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.
13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:
14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

ТОВ «Баварія Сіті»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Суперфіціарій:

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю.О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0317 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0317, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0357 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0317, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор  **Юрій КОЛЕСНИКОВ**

Голова кооперативу  **Ростислав КУЧЕРЯВИЙ**

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор 

Голова кооперативу 

Кучерявий Р. В.

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0318

23 січня 2025 року

с. Зарванці

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0318, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409029721, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067192305206, номер відомостей про речове право 58102414.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0318

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

- 5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.
- 5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

- 6.1. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.
- 6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.
- 6.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

- 7.1. Суперфіціар повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.
- 7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.
- 7.3. З моменту підписання договору Суперфіціар зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

- 8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію Суперфіціарієм.
- 8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.
- 8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це Суперфіціарій несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог Суперфіціар залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.
- 8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.
- 8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.
- 8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.
- 8.1.8. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.
- 8.1.9. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

- 8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарію за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.
- 8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.
- 8.2.3. Попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативи



Кучерявий Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціаря на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціаря;
- 10.3.2. Сплату строку цього Договору;

Суперфіціар:

Директор



Колісников ІО. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Скрябий Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвочасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор



Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе **Суперфіціарій**.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

ТОВ «Баварія Сіті»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45628434



Директор

Юрій КОЛЕСНИКОВ

Суперфіціарій:

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326



Голова кооперативу

Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар



Директор

Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:



Голова кооперативу

Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0318 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,
що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0318, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0354 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0318, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор  **Юрій КОЛЕСНИКОВ**

Голова кооперативу  **РОСТИСЛАВ КУЧЕРЯВИЙ**

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор 

Голова кооперативу  **Кучерявий Р. В.**

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0319

23 січня 2025 року

с. Зарванці

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій», що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0351 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0319, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409031323, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067199205206, номер відомостей про речове право 58102563.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0351 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0319

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар:

Директор



Суперфіціарій:

Голова кооперативу



5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у **Суперфіціарія** виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається **Суперфіціару** за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому **Суперфіціарій** одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціару** Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. **Суперфіціар** повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію **Суперфіціарієм**.

8.1.2. Одержувати від **Суперфіціарія** платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від **Суперфіціарія** використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це **Суперфіціарій** несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог **Суперфіціар** залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування **Суперфіціарію** за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити **Суперфіціарія** про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічні або інші небажані наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор _____



Суперфіціарій:

Голова кооперативу _____

Куценко Р. В.



Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціаря на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціару у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

10.3.1. Посидання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;

10.3.2. Спливу строку цього Договору;

Суперфіціар:



Директор: Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:



Голова кооперативу: Кушніков Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор



Григорієв Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кушнір Р. В.

12.4. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.
12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.
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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе **Суперфіціарій**.
13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.
13.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.
13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:
14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45628434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор



Колесніков Ю.О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0319 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0319, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0351 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0319, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар

Суперфіціарій:

Директор



Колесніков Ю. О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0347 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0320, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 406032382, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067204105206, номер відомостей про речове право 58102667.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0347 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0320

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається **Суперфіціару** за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому **Суперфіціарій** одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціару** Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. **Суперфіціар** повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію **Суперфіціарієм**.

8.1.2. Одержувати від **Суперфіціарія** платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від **Суперфіціарія** використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектної документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це **Суперфіціарій** несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог **Суперфіціар** залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його подовження на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування **Суперфіціарію** за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити **Суперфіціарія** про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

Суперфіціар

Директор



Григоренко Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Григор'єв Р. В.

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважно перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціарем у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціаря на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціарем проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціарем збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціарем, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 10.3.1. Поеднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
- 10.3.2. Спливу строку цього Договору;

Суперфіціар:

Директор



Корисніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кузаревий Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвочасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор _____



Суперфіціарій:

Голова кооперативу _____



Колесніченко Р. В.

12.4. Сторона, яка не може виконати умови цього Договору, повинна повідомити про це у письмовій формі іншу Сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту виникнення вищезазначених форс-мажорних обставин.
12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.
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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.
13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.
13.5. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку з виконанням умов цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються нормами законодавства України.
13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУПЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор



Колесников Ю. О.

Голова кооперативу



Куперявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0320 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0320, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0347 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0320, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор



Колесніков Ю. О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0321

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,
що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0321, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціарю що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409033539, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 30677210005206, номер відомостей про речове право 58102769.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0321

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриву та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього акту у встановленому законодавством порядку.

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається **Суперфіціару** за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому **Суперфіціарій** одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціару** Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. **Суперфіціар** повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію **Суперфіціарієм**.

8.1.2. Одержувати від **Суперфіціарія** платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від **Суперфіціарія** використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, дотримання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затверджені проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це **Суперфіціарій** несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог **Суперфіціар** залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування **Суперфіціарію** за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити **Суперфіціарія** про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

Суперфіціар:

Директор



Білісніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Колодязький Р. В.

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціара надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціара проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціара припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціара з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціара будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціару у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;
- 10.3.2. Спливу строку цього Договору;

Суперфіціар:

Директор



Колісников Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу

Кундурний Р. В.



10.3.3. Відмови **Суперфіціарія** від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення **Суперфіціарієм** плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених **Суперфіціаром** у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають **Суперфіціарію** використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір **Суперфіцію** у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав **Суперфіціарія** щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації **Суперфіціарія**, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків **Суперфеціарія**.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання **Суперфіціарієм** п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, **Суперфіціарій** сплачує на користь **Суперфіціара** неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.



Суперфіціар

Директор

Колесніков Ю. О.



Суперфіціарій

Голова кооперативу

Ковалевий Р. В.

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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

ТОВ «Баварія Сіті»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Директор



Юрій КОДЕСНИКОВ

Суперфіціарій:

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Голова кооперативу



Григорій КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Директор



О. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0321 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0321, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0320, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор

Юрій КОЛЕСНИКОВ



Голова кооперативу

Ростислав КУЧЕРЯВИЙ



Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу

Кучерявий Р. В.



ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮМ0322

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0340 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0322, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409034484, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067213805206, номер відомостей про речове право 58102849.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0340 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0322

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у **Суперфіціарія** виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається **Суперфіціару** за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому **Суперфіціарій** одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціару** Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. **Суперфіціар** повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію **Суперфіціарієм**.

8.1.2. Одержувати від **Суперфіціарія** платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від **Суперфіціарія** використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це **Суперфіціарій** несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог **Суперфіціар** залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його подовження на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування **Суперфіціарію** за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити **Суперфіціарія** про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Модисніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Корнявий Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціару у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.
- 10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:
 - 10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
 - 10.3.2. Спливу строку цього Договору;

Суперфіціар:

Директор



(коласніков) О. О.

Суперфіціар:

Голова кооперативу



Григор'єв Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвочасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

Суперфіціарій

Директор * Кошесніков Ю. О.



Суперфіціарій

Голова кооперативу * Мазорявий Р. В.



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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор



Колесников Ю. О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0322 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,
що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0322, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0340 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0322, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор

Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу

Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар

Суперфіціарій:

Директор

Колесніков Ю. О.

Голова кооперативу

Кучерявий Р. В.

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0323

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0337 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0323, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409037231, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067222905206, номер відомостей про речове право 58103058.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0337 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0323

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у **Суперфіціарія** виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається **Суперфіціару** за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому **Суперфіціарій** одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціару** Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. **Суперфіціар** повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію **Суперфіціарієм**.

8.1.2. Одержувати від **Суперфіціарія** платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від **Суперфіціарія** використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектної документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це **Суперфіціарій** несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог **Суперфіціар** залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування **Суперфіціарію** за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити **Суперфіціарія** про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити економічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Григор'єв Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосагнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.
- 10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:
 - 10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціаря та Суперфіціарія;
 - 10.3.2. Сплати за строк цього Договору;

Суперфіціар

Директор



Код 45674326 Кошарников Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кошарников Р. В.

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);
- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);
- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини

Суперфіціар:

Директор



Консультант Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Консультант Р. В.

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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе **Суперфіціарій**.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

ТОВ «Баварія Сіті»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Суперфіціарій:

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Директор



Колесников Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0323 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та
з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0323, від 23 січня 2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0337 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0323, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар

Суперфіціарій:

Директор



Колесніков Ю. О.

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0324

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0333 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0324, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 409039264, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067229905206, номер відомостей про речове право 58103235.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0333 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0324

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтовому покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарія здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. З моменту передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання подовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. Суперфіціар повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотеці, під будья-якою заборонаю не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору Суперфіціар зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектною документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це Суперфіціарій несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог Суперфіціар залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його подовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарію за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору, у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити Суперфіціаря про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Суперфіціар:

Директор



Григоренко Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Григоренко Р. В.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

- 8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.
- 8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.
- 8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.
- 8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.
- 8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.
- 8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.
- 8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.
- 8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.
- 8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації житлі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.
- 8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

- 8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.
- 8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.
- 8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.
- 8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.
- 8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.
- 8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.
- 8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.
- 8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

- 9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.
- 9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.
- 9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії

- 10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.
- 10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

- 10.3.1. Погашення зобов'язань Суперфіціаря та Суперфіціарія;
- 10.3.2. Закінчення строку дії цього Договору;

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Чернявий Р. В.

10.3.3. Відмови **Суперфіціарія** від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення **Суперфіціарієм** плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених **Суперфіціаром** у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають **Суперфіціарію** використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. **Суперфіціар** має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення **Суперфіціарієм**, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з **Суперфіціаром** строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трьох) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав **Суперфіціарія** щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації **Суперфіціарія**, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків **Суперфеціарія**.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвочасного виконання **Суперфіціарієм** п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, **Суперфіціарій** сплачує на користь **Суперфіціара** неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бурі, циклони, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);

- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;

- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);

- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;

- інші подібні обставини.

Суперфіціар:

Директор



Місис Іков Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативи



Григор'єв Р. В.

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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе Суперфіціарій.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45628434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326



Директор

Юрій КОЛЕСНИКОВ



Голова кооперативу

Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор

Голова кооперативу

Кучерявий Р. В.



**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0324 від 23.01.2025 року.**

с. Зарванці

23 січня 2025 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0324, від 23.01.2025 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0333 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0324, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор



Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу



Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціар:

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 408990078
Дата, час формування: 22.01.2025 08:37:51
Витяг сформовано: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 64609852, дата і час реєстрації заяви: 17.12.2024 15:16:42

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067016805206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0293
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0344

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 58099109

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 17.12.2024 15:16:42
Державний реєстратор: Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 76725554 від 22.01.2025 08:35:49, Бойко Антон Володимирович, Якушинська сільська рада Вінницького району, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: відомості з ДЗК, серія та номер: 79844553, виданий 17.12.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Власники: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ", код ЄДРПОУ: 45828434, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Бойко А.В.

Підпис:



RRP-401 72071 D

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-3201453262024
Дата формування	12.12.2024
Строк дії	безстроковий
Надано на заяву (запит)	МКП «Вінницький муніципальний центр містобудування та архітектури» (ТОВ "БАВАРІЯ СІТІ") 11.12.2024, ЗВ-9708033992024

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	0520688900:01:007:0293
-------------------------------------	------------------------

Власник (користувач):

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----
(за наявності)/найменування

Податковий номер -----

Унікальний номер запису -----
в Єдиному державному
демографічному реєстрі (за
наявності)

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	0520688900:01:007:0293
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада

Цільове призначення:

Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
------------------	--

Вид цільового призначення земельної ділянки	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
--	---

Обліковий номер масиву, до складу якого
входить земельна ділянка -----

Обліковий номер території, на якій -----

розташовані земельні ділянки,
необхідні для розміщення об'єктів,
щодо яких відповідно до закону
може здійснюватися примусове
відчуження земельних ділянок з
мотивів суспільної необхідності,
до складу якої входить земельна
ділянка



Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка -----
Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці -----
Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки -----
Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі -----
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0344
Нормативна грошова оцінка, гривень -----
Дата проведення нормативної грошової оцінки -----
Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання 0520688900:01:007:0289

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 10.12.2024; МКП "ВМЦ МіА", Проценко Валентина Іванівна
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Відділ № 1 Управління забезпечення реалізації державної політики у сфері земельних відносин Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області
Дата державної реєстрації земельної ділянки	12.12.2024



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

Вид права	----
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	----
Громадянство	----
Реквізити документа, що посвідчує особу	----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	----
Місце проживання/ місцезнаходження	----
Частка у спільній власності	----
Документ, який є підставою для виникнення права	----
Документ, що посвідчує право	----

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар:	
Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування	----
Громадянство	----
Реквізити документа, що посвідчує особу	----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи	----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності)	----
Місце проживання/ місцезнаходження	----



Площа земельної ділянки, переданої в оренду -----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----
Дата державної реєстрації речового права -----
Строк дії речового права -----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування -----
Громадянство -----
Реквізити документа, що посвідчує особу -----
Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи -----
Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) -----
Місце проживання/місцезнаходження -----
Площа земельної ділянки (її частини), переданої в суборенду -----
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія договору суборенди -----
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права -----
Дата державної реєстрації речового права -----
Строк дії речового права -----
Додаткові відомості -----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей актуальні
Вид сервітуту -----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту -----



Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту	----
Підстава для встановлення земельного сервітуту	----
Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту	----
Дата державної реєстрації сервітуту	----
Строк дії сервітуту	----
Додаткові відомості	----

Відомості про частину земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Площа частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Обліковий номер частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Території в зелених лініях
Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки	----
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження	0.0344 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки	Закон ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»(затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 104 від 26 квітня 2019 року) 26.04.2019
Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження	----
Дата державної реєстрації обмеження	----
Строк дії обмеження	безстроково



Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження
у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

Реквізити заяви про державну -----
реєстрацію обмеження у
використанні земель
Прізвище, власне ім'я та -----
по батькові (за наявності)/
найменування заявника
Інформація про документи, на -----
підставі яких внесені відомості про
обмеження у використанні земель

Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

Назва та напрям заходу -----
Площа -----
Товщина родючого шару ґрунту, у -----
тому числі об'єм ґрунтової маси
Кошторисна вартість -----
запроектованих робіт
Строки проведення -----
Інформація про документи, -----
на підставі яких передбачено -----
здійснення заходу щодо охорони -----
земель і ґрунтів

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на
користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної
взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

Реєстраційний номер спеціального -----
дозволу на користування надрами
Дата видачі спеціального дозволу -----
на користування надрами
Підстава для надання спеціального -----
дозволу на користування надрами
Вид користування надрами -----
Відомості про ділянку надр, що -----
надається у користування
Площа ділянки надр, що надається -----
у користування
Вид корисної копалини -----



Відомості про особу, якій
надано спеціальний дозвіл на
користування надрами:

Прізвище, власне ім'я та
по батькові (за наявності)/
найменування

Реєстраційний номер облікової
картки платника податків/серія
(за наявності) та номер паспорта
фізичної особи/код згідно з
ЄДРПОУ

Строк дії спеціального дозволу на
користування надрами

Документ, який засвідчує надання
гірничого відводу

Відомості про користувача
гірничого відводу (за наявності)

Найменування/прізвище, власне
ім'я та по батькові (за наявності)

Мета надання гірничого відводу

Площа проекції гірничого відводу

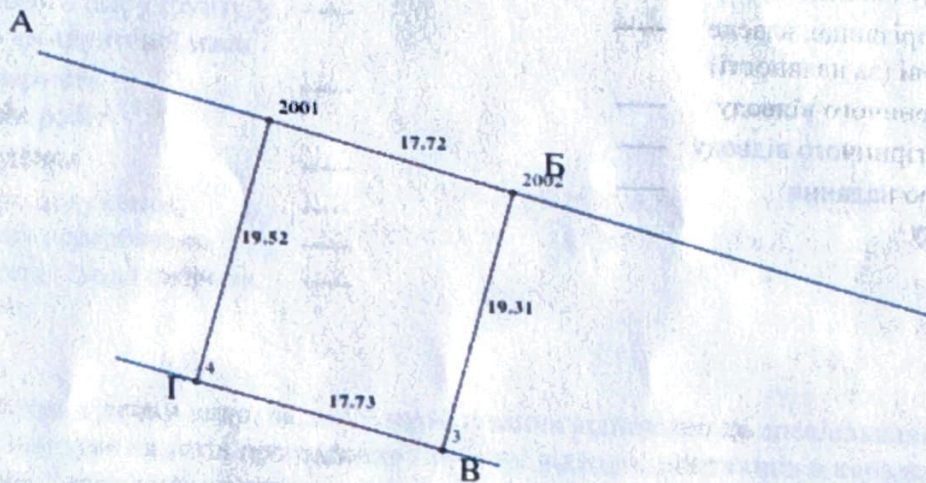
Строк дії акта про надання
гірничого відводу



Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 12.12.2024 р. № НВ-3201453262024

Кадастровий номер земельної ділянки 0520688900:01:007:0293

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 500



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б Комунальної Власності;

Від Б до В ТОВ "БАВАРІЯ СІТІ";

Від В до Г ТОВ "БАВАРІЯ СІТІ";

Від Г до А ТОВ "БАВАРІЯ СІТІ";



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Номер точки	Назва точки	Відстань (метрів)	Координати (м)	
			X	Y

Місце розташування		Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада	
Цільове призначення	Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови	
	Код цільового призначення	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Площа, гектарів		0.0344	
Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж	охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності)	-----	
	земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки)	-----	
	частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності)	-----	
Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності)		-----	
Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки)		-----	

Розробник документації із
землеустрою:

МКП "ВМЦ МІА", Проценко Валентина Іванівна
(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

Всього земель, га	У тому числі за земельними угіддями, га:
	Малоповерхова забудова
1	2
Площа земельної ділянки, га 0.0344	0.0344



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 461522967
Дата, час формування: 24.01.2026 09:40:37
Витяг сформовано: Ковальський Олександр Вікторович, Виконавчий комітет Жмеринської міської ради Вінницької області, Вінницька обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 71100803, дата і час реєстрації заяви: 21.01.2026 08:51:55

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 3067016805206
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 0520688900:01:007:0293
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0344

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 63246014

Дата, час державної реєстрації: 21.01.2026 08:51:55
Державний реєстратор: Ковальський Олександр Вікторович, Виконавчий комітет Жмеринської міської ради Вінницької області, Вінницька обл.
Документи, подані для державної реєстрації: договір суперфіцію, серія та номер: б/н, виданий 07.01.2026, видавник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ" та ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "БАВАРІЯ 1"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 82990325 від 24.01.2026 09:35:52, Ковальський Олександр Вікторович, Виконавчий комітет Жмеринської міської ради Вінницької області, Вінницька 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.): 07.01.2026, Строк: 5р., Дата закінчення дії: 07.01.2031
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач, Суперфіціарій: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "БАВАРІЯ 1", код ЄДРПОУ: 45674326
Витяг сформував: Ковальський О.В.

Підпис:



RRP-4HLSU9KH12

ДОГОВІР СУПЕРФІЦІЮ №0293

с. Зарванці

07 січня 2026 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарій»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Договір про таке:

1. Предмет Договору.

1.1. Суперфіціар надає, а Суперфіціарій приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0293, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

1.2. Земельна ділянка належить Суперфіціару що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав. індексний номер витягу 408990078, від 22.01.2025 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3067016805206, номер відомостей про речове право 58099109.

2. Об'єкт Договору та умови користування Земельною ділянкою.

2.1. Загальна площа наданої в користування Земельної ділянки 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0293

2.2. Земельна ділянка передається в користування Суперфіціарію для здійснення будівництва Об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки.

2.3. Земельна ділянка не вилучається з володіння (постійного користування) Суперфіціара, а Суперфіціарій отримує лише право на користування нею для будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості. Площа та межі Земельної ділянки залишаються без змін.

2.4. Діяльність Суперфіціарія щодо будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан Земельної ділянки. Зокрема, Суперфіціарій повинен вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації та забруднення земельної ділянки (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтового покриві та підземних горизонтах, порушення гідрологічного режиму земельної ділянки тощо.

2.5. Об'єкт користування має використовуватися Суперфіціарієм відповідно до його цільового призначення. Суперфіціарій має право здійснювати будівництво на території Земельної ділянки відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із Суперфіціаром.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

3.2. По настанні строку вказаного в п. 3.1. даний договір вважається припиненим, а Суперфіціарій таким, що втратив право на строкове платне користування об'єктом даного договору з метою його забудови. Повернення Земельної ділянки оформлюється актом приймання-передачі в день закінчення строку дії даного Договору (п.3.1.).

4. Плата за користування.

4.1. Плата за користування Земельною ділянкою встановлюється у розмірі 5% від загальної площі побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.2. Плата за користування Земельною ділянкою здійснюється після введення об'єкту будівництва в експлуатацію та розподілу відповідно до п. 4.1. даного Договору, площ побудованого на земельній ділянці Суперфіціарієм нерухомого майна.

4.3. У випадку зміни банківських реквізитів Суперфіціара, він зобов'язаний протягом 5 (п'яти) робочих днів письмово повідомити про це Суперфіціарія.

5. Умови та строки передачі Земельної ділянки в користування.

5.1. Передача Земельної ділянки в користування Суперфіціарію здійснюється у 2 денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. В момент передачі Земельної ділянки в користування Суперфіціарію Сторони підписують Акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Суперфіціар

Директор



Колесніков Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу



Кучерявий Р. В.

5.3. Право на користування Земельною ділянкою відповідно до даного Договору у Суперфіціарія виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.4. Укладений між Сторонами Договір підлягає державній реєстрації.

6. Умови повернення Земельної ділянки.

6.1. Земельна ділянка повертається Суперфіціару за актом приймання передачі Земельної ділянки протягом 5-ти днів з дати припинення дії Договору у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому Суперфіціарій одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.2. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявила бажання продовжити його дію, Суперфіціарій повертає Суперфіціару Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в користування, з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору Суперфіціарій зберігає право власності на будівлі (споруди), споруджені на Земельній ділянці, переданій йому для забудови.

7. Обмеження (обтяження) щодо використання Земельної ділянки

7.1. Суперфіціар повідомляє що на момент укладення даного Договору Земельна ділянка та розташовані на ній об'єкти нерухомого майна в іпотечі, під будь-якою заборорою не перебувають, земельна ділянка в податковій заставі не знаходиться. Сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

7.2. Укладення відносно Земельної ділянки Договору суперфіцію не припиняє права власності та права постійного користування нею.

7.3. З моменту підписання договору Суперфіціар зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно Земельної ділянки, за умовами яких щодо Земельної ділянки встановлювалися б будь-які обмеження (обтяження).

8. Права та обов'язки Сторін

Права та обов'язки Суперфіціара:

8.1. Суперфіціар має право:

8.1.1. Володіти, користуватися та розпоряджатися Земельною ділянкою, наданою під забудову в обсязі, який не перешкоджає здійсненню будівельних робіт та введення об'єктів в експлуатацію Суперфіціарієм.

8.1.2. Одержувати від Суперфіціарія платежі за користування Земельною ділянкою в порядку та строки передбачені розділом 4 цього Договору.

8.1.3. Вимагати від Суперфіціарія використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором.

8.1.4. Вимагати від Суперфіціарія при здійсненні будівництва на Земельній ділянці, наданій у користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів, а також забезпечення при виконанні інвестиційних зобов'язань неухильне дотримання та виконання робіт у відповідності до затвердженої проектної документації, технічної документації, діючих ДБН, ДСТУ, ТУ та іншими будівельними нормативними документами, правил пожежної безпеки, електробезпеки, переміщення вантажів, промислової санітарії, охорони праці та навколишнього середовища і за це Суперфіціарій несе повну і одноосібну відповідальність. У разі порушення перелічених вище вимог Суперфіціар залишає за собою право на розірвання даного Договору в односторонньому порядку.

8.1.5. Вимагати від Суперфіціарія дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та території, які особливо охороняються.

8.1.6. Вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на Земельній ділянці.

8.1.7. По закінченню терміна дії цього Договору, якщо Сторони не домовляться про його продовження на новий строк, прийняти від Суперфіціарія по Акту приймання-передачі Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам даного Договору.

8.1.8. Суперфіціар має право володіти, користуватися Земельною ділянкою в обсязі, встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

8.1.9. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (трих) календарних місяців поспіль.

8.2. Суперфіціар зобов'язаний:

8.2.1. Передати Земельну ділянку у користування Суперфіціарію за Актом приймання-передачі у строк, передбачений п. 5.1. цього Договору у стані, що відповідає умовам цього Договору.

Суперфіціар

Директор



Кисельников Ю. О.

Суперфіціарій

Голова кооперативу червяний Р. В.



8.2.2. Не вчиняти дій, які можуть перешкодити Суперфіціарію користуватися Земельною ділянкою та здійснювати будівництво, якщо такі дії Суперфіціарія є законними та не суперечать умовам цього Договору та законодавства України.

8.2.3. Попередити Суперфіціарія про особливі властивості та недоліки Земельної ділянки, які в процесі її використання можуть спричинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого об'єкта Договору суперфіцію.

Права та обов'язки Суперфіціарія:

8.3. Суперфіціарій має право:

8.3.1. Вимагати від Суперфіціаря надання в користування Земельної ділянки після підписання даного Договору та його державної реєстрації, шляхом підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.3.2. Достроково наперед вносити плату за користування Земельною ділянкою.

8.3.3. Самостійно господарювати на Земельній ділянці з дотриманням умов Договору суперфіцію.

8.3.4. Одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором.

8.3.5. Залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за даним Договором та для досягнення мети цього Договору треті організації.

8.3.6. Переважного перед третіми особами придбання у власність Земельної ділянки.

8.3.7. За письмовою згодою Суперфіціаря проводити поліпшення Земельної ділянки без зміни її цільового призначення.

8.3.8. Вимагати від Суперфіціаря припинення даного договору, якщо в процесі використання Земельної ділянки виявились не обумовлені Суперфіціаром у даному Договорі недоліки та особливості Земельної ділянки, які суттєво перешкоджають використанню Суперфіціарієм Земельної ділянки відповідно до мети цього Договору.

8.3.9. Користуватися на умовах і в порядку, обумовлених Сторонами, інженерними комунікаціями Суперфіціаря з метою забезпечення належної господарської діяльності Суперфіціарія на Земельній ділянці.

8.3.10. Зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди та закладати багаторічні насадження, відповідно до умов цього Договору.

8.3.11. Здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою Суперфіціаря будівництво водогосподарських споруд.

8.4. Суперфіціарій зобов'язаний:

8.4.1. Використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення та проекту забудови.

8.4.2. Приступити до використання Земельної ділянки в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання Акту приймання-передачі Земельної ділянки.

8.4.3. Розпочати будівництво Об'єктів нерухомості з дати набрання чинності даним Договором за умови отримання усіх необхідних дозвільних документів відповідно до вимог чинного законодавства.

8.4.4. При використанні Земельної ділянки дотримуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, інших передбачених чинним законодавством норм та правил.

8.4.5. Своєчасно вносити плату за користування Земельною ділянкою в порядку та строки, передбачені розділом 4 цього Договору.

8.4.6. Погодити з Суперфіціаром проект будівництва на Земельній ділянці.

8.4.7. Повернути Земельну ділянку Суперфіціарю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору, на умовах і в порядку, встановлених даним Договором.

8.4.8. Відшкодувати понесені Суперфіціаром збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування Об'єктів нерухомості на цій Земельній ділянці та втратою зелених насаджень.

9. Право власності на Об'єкти нерухомості.

9.1. Право власності на зведені Суперфіціарієм Об'єкти нерухомості на Земельній ділянці, відповідно до цього Договору, належить Суперфіціарію. Суперфіціарій має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями і спорудами.

9.2. В разі продажу Суперфіціарієм Об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю із Суперфіціаром, може перейти право користування Земельною ділянкою на тих же умовах і в тому обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження Земельної ділянки, наданої в користування Суперфіціарію чи її частини протягом дії Договору несе Суперфіціарій.

10. Зміна умов договору, припинення його дії



Суперфіціар:

Директор Колосніков Ю. О.



Суперфіціар:

Голова кооперативу Кучерявий Р. В.

10.1. Зміни та доповнення, додатки до цього Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони викладені у письмовій формі та підписані уповноваженими на те представниками Сторін. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до Договору спір розв'язується у судовому порядку.

10.2. У разі продовження дії Договору на новий строк, його умови можуть бути переглянуті та змінені за взаємною згодою Сторін.

10.3. Дія цього Договору припиняється у разі:

10.3.1. Поєднання в одній особі Суперфіціара та Суперфіціарія;

10.3.2. Спливу строку цього Договору;

10.3.3. Відмови Суперфіціарія від права користування Земельною ділянкою, що оформляється додатковою угодою до даного Договору. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.1. даного Договору;

10.3.4. Невнесення Суперфіціарієм плати за користування Земельною ділянкою у встановлений цим Договором строки понад 3 місяців;

10.3.5. В інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

10.4.1. За взаємною згодою Сторін;

10.4.2. У разі виявлення не обумовлених Суперфіціаром у Договорі недоліків Земельної ділянки, які істотно перешкоджають Суперфіціарію використовувати Земельну ділянку;

10.4.3. Суперфіціар має право в односторонньому порядку розірвати Договір Суперфіцію у разі порушення Суперфіціарієм, передбачених у графіку будівництва, який погоджений з Суперфіціаром строків будівництва та введення в експлуатацію об'єктів будівництва, що розташовані на Земельній ділянці, понад 3 (три) календарних місяців поспіль. В такому випадку повернення Земельної ділянки відбувається в порядку передбаченому в п.3.2. даного Договору

10.4.4. За рішенням суду.

10.5. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання своїх зобов'язань за цим Договором, не виконаних до його припинення або розірвання, а також від відповідальності за невиконання або неналежне виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором чи інше порушення умов даного Договору.

10.6. Перехід права власності на Земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання Договору, не припиняє його дії і не впливає на обсяг прав Суперфіціарія щодо користування Земельною ділянкою відповідно до умов даного Договору. Новий власник даної Земельної ділянки, обтяженої суперфіцією, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.7. У разі ліквідації або реорганізації Суперфіціарія, положення цього Договору зберігають свою чинність для правонаступника прав та обов'язків Суперфіціарія.

11. Відповідальність Сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України. Порушенням зобов'язання є невиконання або неналежне виконання зобов'язань, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом зобов'язання.

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

11.3. В разі несвоєчасного виконання Суперфіціарієм п.п. 4.1.-4.4. цього Договору, або виконання не в повному обсязі, Суперфіціарій сплачує на користь Суперфіціара неустойку (пеню) в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.4. Сторони не несуть відповідальності за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх провини. Сторона вважається невинною, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів для належного виконання зобов'язання.

11.5. Усі спори, що пов'язані з виконанням цього Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами. Якщо спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується у судовому порядку за встановленою підвідомчістю та підсудністю такого спору у порядку визначеному чинним законодавством України.

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. Сторони також не несуть відповідальності за шкідливі наслідки, що виникли в результаті неналежного виконання або невиконання умов цього Договору через вищезазначені обставини, що перешкодили Сторонам виконати свої обов'язки за цим Договором.

12.3. До форс-мажорних обставин Сторони відносять:

- стихійні лиха (бури, паводки, повені, землетруси та інші природні та кліматичні явища);

Суперфіціар:

Директор



Колесніченко Ю. О.

Суперфіціарій:

Голова кооперативу



Голова кооперативу Р. В.

- війну і воєнні дії, заколот, блокаду, масові заворушення, страйки, безпорядки та інші протиправні дії;
- технологічні фактори (відсутність електроенергії; злочинні або шкідливі дії третіх осіб, які призвели до аварії на виробництві);

- дії або акти державних органів, виконавчих органів влади та місцевого самоврядування, спрямовані на припинення або призупинення виконання робіт за предметом цього Договору, та які перешкоджають нормальній діяльності Сторін, в тому числі, зміни в нормативній та законодавчій базі, яка регулює правовідносини Сторін цього Договору;
- інші подібні обставини.

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

12.5. Початок та період дії форс-мажорних обставин підтверджують документом, що виданий Торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним незацікавленим органом чи відповідною державною установою.

13. Інші умови Договору

13.1. Цей Договір укладено у 2 (двох) автентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу.

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. Всі витрати за складання і оформлення цього Договору несе **Суперфіціарій**.

13.4. Сторони в період дії Договору вживають усіх необхідних заходів для забезпечення конфіденційності отриманої від іншої Сторони технологічної, фінансової, комерційної і іншої інформації та документації. Сторони вживають усіх необхідних заходів для нерозголошення отриманої інформації і документації.

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

13.6. Зміст статей 95,96, 102-1,103-109 Земельного кодексу України, та ст. 413-417 Цивільного кодексу України, Сторонам Договору - роз'яснено.

14. Невід'ємні частини Договору

14.1. Невід'ємними частинами Договору є:

14.1.1. Додаток № 1. Акт приймання-передачі Об'єкта Договору суперфіцію.

15. Реквізити та підписи Сторін

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор

Юрій КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу

Ростислав КУЧЕРЯВИЙ

Суперфіціар:

Суперфіціарій:

Директор

Колесников Ю. О.

Голова кооперативу

Кучерявий Р. В.

**Акт прийому-передачі земельної ділянки
за договором суперфіцію №0293 від 07.01.2026 року.**

с. Зарванці

07 січня 2026 року

з однієї сторони – Товариство з обмеженою відповідальністю «Баварія Сіті», код ЄДРПОУ 45828434, в особі директора Колеснікова Юрія Олексійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціар», та

з другої сторони – Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Баварія 1», код ЄДРПОУ 45674326, в особі Голови кооперативу Кучерявого Ростислава Віталійовича, який діє на підставі Статуту, надалі – «Суперфіціарії»,

що разом іменуються «Сторони», попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали цей Акт прийому-передачі про таке:

1. На підставі договору суперфіцію №0293, від 07.01.2026 року, укладеного між Суперфіціаром і Суперфіціарієм (надалі - Договір). Суперфіціар передає, а Суперфіціарії приймає в строкове платне користування земельну ділянку площею 0,0344 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0293, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», яка розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада.

2. Метою надання в користування Земельної ділянки є здійснення Суперфіціарієм будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд, необхідних для їх обслуговування та реконструкції існуючих будівель і споруд відповідно до проекту житлово-громадської забудови земельної ділянки, з дотриманням цільового призначення наданої в користування Земельної ділянки.

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

Суперфіціар:

Суперфіціарії:

ТОВ «Баварія Сіті»

ОК «ЖБК «Баварія 1»

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45828434

Адреса реєстрації місцезнаходження: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 60Б
ЄДРПОУ: 45674326

Директор  КОЛЕСНИКОВ

Голова кооперативу  КУЧЕРЯВНИЙ



Суперфіціар:

Суперфіціарії:

Директор 

Голова кооперативу  Кучерявий Р. В.





ВИПISKA
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ"

Ідентифікаційний код юридичної особи:
45828434

Місцезнаходження юридичної особи:
Україна, 23223, Вінницька обл., Вінницький р-н, село Зарванці,
вул.Українська, будинок 60 Б

Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:
27.11.2024, 1001491020000002787

Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо представництва від імені юридичної особи:
КОЛЕСНИКОВ ЮРІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ - керівник

Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними системами державних органів:
28.11.2024, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

27.11.2024, 020324306279, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, (дані про взяття на облік як платника податків)

27.11.2024, 10000002954999, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, (дані про взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

- 41.10 Організація будівництва будівель (основний)
- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
- 42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.
- 43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику
- 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого
нерухомого майна
81.10 Комплексне обслуговування об'єктів

Назви органів управління юридичної особи:

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ УЧАСНИКІВ
ДИРЕКТОР

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:

Відомості відсутні

Вид установчого документа:

Статут

Інформація для здійснення зв'язку:

+38 (077) -100-11-77

Номер, дата та час формування виписки:

635274768898, 29.11.2024 11:29:33

Приватний нотаріус Ясінька О.М.



Q

Ясінька О.М.

ПРОТОКОЛ №1/11/24

УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ ЗАСНОВНИКІВ
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ»
(в подальшому – Товариство або ТОВ «БАВАРІЯ СІТІ»)

Дата прийняття і складання протоколу:
Місце складання: місто Вінниця
Вінницький район, Вінницька область

27 листопада 2024 року

На засіданні присутні засновники ТОВ «БАВАРІЯ СІТІ» громадяни України:

1. Красніцький Андрій Володимирович, 14 березня 1987 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм номер: 010255571, номер запису у реєстрі УНЗР: 19870314-01310, дата видачі 12.02.2024 року, орган, що видав 0510, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 3184906290, зареєстрований за адресою: Україна, 21050, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Соборна, будинок 75, квартира 2.

2. Красніцький Володимир Йосипович, 21 липня 1963 року народження, паспорт громадянина України ВН 216958, виданий Житомирським РВ УМВС України в Житомирській області 01.11.2003 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2321203552, зареєстрований за адресою: Україна, 21037, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, район «Поділля», вулиця Зодчих (пн), будинок 16, квартира 6.

Загальні збори Засновників оголошуються відкритими.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про створення юридичної особи у формі Товариства з обмеженою відповідальністю.
2. Про найменування юридичної особи, що створюється.
3. Про визначення місцезнаходження юридичної особи, що створюється.
4. Про затвердження Статуту юридичної особи, що створюється.
5. Про формування Статутного капіталу юридичної особи, що створюється.
6. Про розмір часток, розмір вкладів і склад вкладів засновників (учасників) юридичної особи, що створюється.
7. Про обрання та затвердження видів економічної діяльності, якими буде займатись юридична особа, що створюється.
8. Про призначення директора юридичної особи, що створюється.
9. Про затвердження та подання Структури власності, юридичної особи, що створюється.
10. Про державну реєстрацію юридичної особи, що створюється.

ХІД ЗБОРІВ

1. По першому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про створення юридичної особи у формі Товариства з обмеженою відповідальністю.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По першому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: у зв'язку із виробничою та господарською потребою створити Товариство з обмеженою відповідальністю, засновниками якого будуть виступати Красніцький Андрій Володимирович та Красніцький Володимир Йосипович.

2. По другому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про затвердження найменування юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По другому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: затвердити найменування юридичної особи, що створюється:

Повне найменування Товариства українською мовою:

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ».

Скорочене найменування Товариства українською мовою: ТОВ «БАВАРІЯ СІТІ».

3. По третьому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про визначення місцезнаходження юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По третьому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: визначити місцезнаходження ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ» за адресою: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарваниць, вулиця Українська, будинок 60Б.

4. По четвертому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про затвердження Статуту юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По четвертому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: з метою визначення мети, предмету діяльності та межі спеціальної правосуб'єктності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ» затвердити Статут Товариства.

5. По п'ятому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про формування Статутного капіталу юридичної особи, що створюється.

НП
435845

Голосували: «ЗА» – одногосійно (100 % госів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По п'ятому питанню порядку денного ВІРШИЛИ: для забезпечення діяльності Товариства сформувати статутний капітал Товариства та визначити його у розмірі 2 000 000,00 (два мільйони) гривень 00 копійок. Статутний капітал формується за рахунок майнових внесків засновників (учасників) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ».

Майновий внесок становить 2 000 000,00 (два мільйони) гривень 00 копійок, що складається з:

Майнового внеску Красніцького Андрія Володимировича, а саме

- ½ (одної другої) частки земельної ділянки, площею 1,3316 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0289, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада, яка належить Красніцькому Андрію Володимировичу на праві власності, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Ковбас Анастасією Ігорівною, державним реєстратором Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області 21.10.2024 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3029187805206, запис про право власності: 57228442, оціненої на суму 500 000,00 (п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок,

- ½ (одної другої) частки земельної ділянки, площею 0,3441 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0286, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада, яка належить Красніцькому Андрію Володимировичу на праві власності, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Ковбас Анастасією Ігорівною, державним реєстратором Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області 21.10.2024 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3029250105206, запис про право власності: 57229655, оціненої на суму 500 000,00 (п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

Майнового внеску Красніцького Володимира Йосиповича, а саме

½ (одної другої) частки земельної ділянки, площею 1,3316 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0289, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада, яка належить Красніцькому Володимирі Йосиповичу на праві власності, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Ковбас Анастасією Ігорівною, державним реєстратором Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області 21.10.2024 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3029187805206, запис про право власності: 57228396, оціненої на суму 500 000,00 (п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

- ½ (одної другої) частки земельної ділянки, площею 0,3441 га, кадастровий номер 0520688900:01:007:0286, цільове призначення «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька сільська рада, яка належить Красніцькому Володимирі Йосиповичу на праві власності, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень Ковбас Анастасією Ігорівною, державним реєстратором Вороновицької селищної ради Вінницького району Вінницької області 21.10.2024 року, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 3029250105206, запис про право власності: 57229601, оціненої на суму 500 000,00 (п'ятсот тисяч) гривень 00 копійок.

6. По шостому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про розмір часток, розмір вкладів і склад вкладів засновників (учасників) юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногосійно (100 % госів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По шостому питанню порядку денного ВІРШИЛИ: визначити розмір часток, розмір вкладів і склад вкладів засновників (учасників) Товариства та розподілити статутний капітал ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ» наступним чином:

- Красніцький Андрій Володимирович, володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 1 000 000,00 (один мільйон) гривень 00 копійок, що становить 50 % від Статутного капіталу Товариства. Вклад вноситься майном засновника (учасника).

- Красніцький Володимир Йосипович, володіє часткою у Статутному капіталі Товариства в розмірі 1 000 000,00 (один мільйон) гривень 00 копійок, що становить 50 % від Статутного капіталу Товариства. Вклад вноситься майном засновника (учасника).

7. По сьомому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про обрання та затвердження видів економічної діяльності, якими буде займатись юридична особа, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногосійно (100 % госів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По сьомому питанню порядку денного ВІРШИЛИ: затвердити відповідно до КВЕД ДК 009:2010, наступні види економічної діяльності якими буде займатись ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ», а саме:

Код КВЕД	41.10	Організація будівництва будівель (основний);
Код КВЕД	41.20	Будівництво житлових і нежитлових будівель;
Код КВЕД	42.99	Будівництво інших споруд, н. в. і. у;
Код КВЕД	43.12	Підготовчі роботи на будівельному майданчику;



Код КВЕД 68.10 Купівля та продаж власного нерухомого майна;
Код КВЕД 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;
Код КВЕД 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;

8. По восьмому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про створення одноособового виконавчого органу юридичної особи, що створюється та призначення директора Товариства.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По восьмому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: з метою забезпечення господарської, виробничої та фінансової діяльності Товариства, створити одноособовий виконавчий орган Товариства. Виконавчим органом в Товаристві визначити Директора Товариства. На посаду Директора Товариства призначити Колеснікова Юрія Олексійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3021602390, з моменту державної реєстрації Товариства.

9. По дев'ятому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про затвердження та подання Структури власності юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По дев'ятому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: затвердити структуру власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ», шляхом викладення її на схематичному зображенні відповідно до наказу Міністерства фінансів від 19.03.2021 року № 163 «Про затвердження Положення про форму та зміст структури власності», зареєстрованого Міністерством Юстиції України 08 червня 2021 року за № 768/36390. Уповноважити на підписання Структури власності від імені ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ» Красніцького Андрія Володимировича та подати її уповноваженою особою у пакеті документів для державної реєстрації юридичної особи, що створюється.

10. По десятому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про державну реєстрацію юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одностайно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По десятому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: провести державну реєстрацію ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАВАРІЯ СІТІ».

Засновники (учасники) Товариства:

Красніцький Андрій Володимирович

Красніцький Володимир Йосипович

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, двадцять сьомого листопада дві тисячі двадцять четвертого року.

Я, Ясінька О.М., приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Красніцького Андрія Володимировича, Красніцького Володимира Йосиповича, які зроблено у моєї присутності.

Особу Красніцького Андрія Володимировича, Красніцького Володимира Йосиповича, які підписали документ, встановлено, їх дієздатність перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 9420, 3131

Приватний нотаріус



Код доступу: 66781983010

Ресстраційний номер справи: 10014900278783

ОПИС

документів, що подаються заявником для проведення державної реєстрації
в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб,
фізичних осіб - підприємців та громадських формувань
"Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу"

Для проведення державної реєстрації "Державна реєстрація змін до відомостей про юридичну особу" юридична особа **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАВАРІЯ СІТІ"** подала наступні документи:

1. Заява про державну реєстрацію змін до відомостей про юридичну особу, що містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань
2. Опис структури власності
3. Документ про сплату адміністративного збору
4. Рішення уповноваженого органу управління юридичної особи про зміни
5. Статут (нова редакція)
6. Нотаріально засвідчена копія документа, що посвідчує особу, яка є кінцевим бенефіціарним власником юридичної особи
7. Перевірки, передбачені законодавством

Документи отримав:

Ясінська О.М.

Приватний нотаріус Ясінська О.М.

(підпис)

Особи, винні у внесенні до установчих документів або інших документів, які подаються державному реєстратору, завідомо неправдивих відомостей, які підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, несуть відповідальність, встановлену законом (частина четверта статті 35 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань").

Отримати результат надання адміністративних послуг можливо за адресою:
<https://uzr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>

Заявник:

Власків Олександр Дмитрович
(прізвище, ім'я по батькові)

18.09.26
(дата)

[Handwritten signature]
(підпис)

Дата формування опису: 18.09.2025



ВИПISKA
з Єдиного державного реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

**ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-
БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "БАВАРІЯ 1"**

Ідентифікаційний код юридичної особи:
45674326

Місцезнаходження юридичної особи:
Україна, 23223, Вінницька обл., Вінницький р-н, село Зарванці,
вул.Українська, будинок 60 Б

*Дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань:*
10.12.2024, 1001491020000002790

*Прізвище, ім'я та по батькові осіб, які мають право вчиняти юридичні дії від імені юридичної
особи без довіреності, у тому числі підписувати договори, та наявність обмежень щодо
представництва від імені юридичної особи:*
КУЧЕРЯВИЙ РОСТИСЛАВ ВІТАЛІЙОВИЧ - керівник

*Відомості, отримані в порядку інформаційної взаємодії між Єдиним державним реєстром
юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань та інформаційними
системами державних органів:*
11.12.2024, ДЕРЖАВНА СЛУЖБА СТАТИСТИКИ УКРАЇНИ, 37507880

10.12.2024, 020324315483, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ ОБЛАСТІ,
ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, (дані про взяття на
облік як платника податків)

10.12.2024, 10000002962417, ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У ВІННИЦЬКІЙ
ОБЛАСТІ, ВІННИЦЬКА ДЕРЖАВНА ПОДАТКОВА ІНСПЕКЦІЯ, 44069150, (дані про
взяття на облік як платника єдиного внеску)

Види економічної діяльності:

- 81.10 Комплексне обслуговування об'єктів (основний)
- 41.10 Організація будівництва будівель
- 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель
- 42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.

43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику
43.21 Електромонтажні роботи
43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування
43.29 Інші будівельно-монтажні роботи
68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна
68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту
96.09 Надання інших індивідуальних послуг, н.в.і.у.

Назви органів управління юридичної особи:

ЗАГАЛЬНІ ЗБОРИ ЧЛЕНІВ
ГОЛОВА КООПЕРАТИВУ

Запис про перебування юридичної особи в процесі припинення:
Відомості відсутні

Вид установчого документа:

Статут

Інформація для здійснення зв'язку:

+38 (077) -100-11-77

Номер, дата та час формування виписки:

331038954951, 13.12.2024 11:47:18

Приватний нотаріус Ясінська О.М.



Ясінська О.М.

ПРОТОКОЛ № 1

УСТАНОВЧИХ ЗБОРІВ ЗАСНОВНИКІВ ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ 1»
(в подальшому – КООПЕРАТИВ або ОК «ЖБК «БАВАРІЯ 1»)

Дата складання протоколу: 10 грудня 2024 року

Місце складання протоколу: Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці

На засіданні присутні засновники ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ 1»:

1. **Лученко Вікторія Володимирівна**, 24.06.1981 року народження, паспорт громадянина України з безконтактним електронним носієм номер: 007719508, номер запису у реєстрі УНЗР: 19810624-11489, дата видачі 01.06.2022 року, орган, що видав 0511, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2976019888, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, 21001, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Д. Нечая, будинок 30.

2. **Поворознюк Ольга Петрівна**, 08.05.1988 року народження, паспорт громадянина України АТ 139576, виданий Жмеринським РС УДМС України у Вінницькій області 13.11.2015 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3227010903, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, 23230, Вінницька область, Жмеринський район, с/п. Браїлів, вулиця Заводська, будинок 90.

3. **Кучерявий Ростислав Віталійович**, 05.02.1990 року народження, паспорт громадянина України АВ 704297, виданий Замостянським РВ УМВС України у Вінницькій області 20.04.2006 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3290809338, місце проживання зареєстровано за адресою: Україна, 21009, Вінницька область, Вінницький район, місто Вінниця, вулиця Київська, будинок 36, квартира 4.

Установчі збори Засновників оголошуються відкритими.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Про створення юридичної особи у формі Обслуговуючого Кооперативу.
2. Про найменування юридичної особи, що створюється.
3. Про визначення місцезнаходження юридичної особи, що створюється.
4. Про затвердження Статуту юридичної особи, що створюється.
5. Про обрання та затвердження видів економічної діяльності, якими буде займатись юридична особа, що створюється.
6. Про призначення керівника юридичної особи, що створюється.
7. Про державну реєстрацію юридичної особи, що створюється.

ХІД ЗБОРІВ

1. По першому питанню порядку денного **СЛУХАЛИ**: про створення юридичної особи у формі Обслуговуючого Кооперативу.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів), «ПРОТИ» - немає, «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По першому питанню порядку денного **ВИРІШИЛИ**: створити Обслуговуючий Кооператив, засновниками якого будуть виступати Лученко Вікторія Володимирівна, Поворознюк Ольга Петрівна, Кучерявий Ростислав Віталійович.

2. По другому питанню порядку денного **СЛУХАЛИ**: про затвердження найменування юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів), «ПРОТИ» - немає, «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По другому питанню порядку денного **ВИРІШИЛИ**: затвердити найменування юридичної особи, що створюється:

Повне найменування: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ 1».

Скорочене найменування: ОК «ЖБК «БАВАРІЯ 1».

3. По третьому питанню порядку денного **СЛУХАЛИ**: про визначення місцезнаходження юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів), «ПРОТИ» - немає, «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По третьому питанню порядку денного **ВИРІШИЛИ**: визначити місцезнаходження ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ 1» за адресою: Україна, 23223, Вінницька область, Вінницький район, село Зарванці, вулиця Українська, будинок 66Б.

4. По четвертому питанню порядку денного **СЛУХАЛИ**: про затвердження Статуту юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів), «ПРОТИ» - немає, «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По четвертому питанню порядку денного **ВИРІШИЛИ**: з метою визначення мети, предмету діяльності та меж спеціальної правосудності ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ 1», затвердити Статут КООПЕРАТИВУ.



5. По п'ятому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про обрання та затвердження видів економічної діяльності, якими буде займатись юридична особа, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По п'ятому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: затвердити відповідно до КВЕД ДК 009:2010 наступні види економічної діяльності якими буде займатись ОБСЛУГОВУЮЧОЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ І», а саме КВЕД:

81.10 Комплексне обслуговування об'єктів (основний)

41.10 Організація будівництва будівель

41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель

42.99 Будівництво інших споруд, н.в.і.у.

43.12 Підготовчі роботи на будівельному майданчику

43.21 Електромонтажні роботи

43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування

43.29 Інші будівельно-монтажні роботи

68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна

68.32 Управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту

96.09 Надання інших індивідуальних послуг, н.в.і.у.

6. По шостому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про створення виконавчого органу юридичної особи, що створюється та призначення керівника КООПЕРАТИВУ.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По шостому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: з метою забезпечення господарської, виробничої та фінансової діяльності КООПЕРАТИВУ, створити одноособовий виконавчий орган КООПЕРАТИВУ. Виконавчим органом в КООПЕРАТИВУ визначити Голову КООПЕРАТИВУ. На посаду Голови КООПЕРАТИВУ призначити Кучерявого Ростислава Віталійовича, реєстраційний номер облікової картки платника податків 3290809338, з моменту державної реєстрації КООПЕРАТИВУ.

7. По сьомому питанню порядку денного СЛУХАЛИ: про державну реєстрацію юридичної особи, що створюється.

Голосували: «ЗА» – одногласно (100 % голосів). «ПРОТИ» - немає. «УТРИМАЛИСЬ» - немає.

По сьомому питанню порядку денного ВИРІШИЛИ: провести державну реєстрацію ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «БАВАРІЯ І».

Засновники КООПЕРАТИВУ:

ПІБ Засновників КООПЕРАТИВУ

Підписи

Лученко Вікторія Володимирівна

Поворознюк Ольга Петрівна

Кучерявий Ростислав Віталійович

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, десятого грудня дві тисячі двадцять четвертого року,

Я, Ясіська О. М., приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Лученко Вікторії Володимирівни, Поворознюк Ольги Петрівни, Кучерявого Ростислава Віталійовича, які зроблено у моїй присутності.

Особу Лученко Вікторії Володимирівни, Поворознюк Ольги Петрівни, Кучерявого Ростислава Віталійовича, які підписали документ, встановлено, їх діяльність перевірено. Зареєстровано в реєстрі за № 3235, 3236, 3237.

Приватний нотаріус



ОПИС

документів, що подаються заявником для проведення державної реєстрації
в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб,
фізичних осіб - підприємців та громадських формувань
"Державна реєстрація створення юридичної особи"

Для проведення державної реєстрації "Державна реєстрація створення юридичної особи"
юридична особа **ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ
КООПЕРАТИВ "БАВАРІЯ 1"** подала наступні документи:

1. Статут
2. Заява про державну реєстрацію створення юридичної особи
3. Рішення засновників про створення юридичної особи
4. Опис структури власності

Документи отримав:

Щирук О.В.

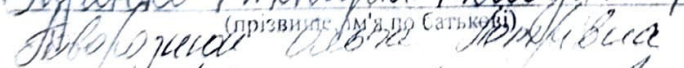
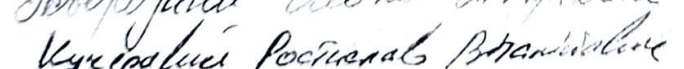
Приватний нотаріус Ясінська О.М.


(підпис)

Особи, винні у внесенні до установчих документів або інших документів, які подаються державному реєстратору, завідомо неправдивих відомостей, які підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, несуть відповідальність, встановлену законом (частина четверта статті 35 Закону України "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань").

Отримати результат надання адміністративних послуг можливо за адресою:
<https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>

Заявник:

 10.12.2024 
(прізвище, ім'я, по батькові) (дата) (підпис)
 10.12.2024 
 10.12.2024 

Дата формування опису: 10.12.2024