



ДОГОВІР  
ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ  
ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ  
(СУПЕРФІЦІО)

*місто Вінниця, десяте листопада дві тисячі двадцять третього року.*

Громадянка України **Підлісна Тетяна Федорівна**, 27 листопада 1959 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 2188019780, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Вінниця, вул. Острозького, буд. 39, кв. 44, Вінницька область, надалі іменована «Суперфіціар», з однієї сторони, та

**ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД ОЗЕРНИЙ»**, ідентифікаційний код юридичної особи: 44162665, місце знаходження юридичної особи: Україна, 21019, Вінницька область, місто Вінниця, провулок Івана Сірка, будинок 24, в особі голови правління **Харламової Наталі Ігорівни**, 29 липня 1986 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків - 3162110848, місце проживання зареєстровано за адресою: м. Вінниця, пров. Ів. Сірка, буд. 24, яка діє на підставі статуту, затвердженого установчими зборами засновників протоколом №1 від 14.05.2021 ОК «**ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД ОЗЕРНИЙ»**», зареєстрованого в ДРЮОФОП та ГФ 14.05.2021 року за № 1001741020000018795 та Протоколу №1 установчих зборів засновників ОК «Житлово-будівельний кооператив «Новобуд Озерний» від 14 травня 2021 року, надалі іменованій – «Суперфіціарій», в, з другої сторони, діючи добровільно, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо недійсності правочинів, уклали даний договір про наступне:

**1. Предмет Договору**

1.1. **Суперфіціар** надає в строкове платне користування **Суперфіціарію**, а **Суперфіціарій**, приймає в користування від **Суперфіціара**:

- земельну ділянку площею 1,5 га, кадастровий номер **0520688900:04:004:0111**, місце розташування: Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вул. Соснова;
- земельну ділянку площею 1,2 га, кадастровий номер **0520688900:04:004:0205**, місце розташування: Вінницька область, Вінницький район, с. Зарванці, вул. Соснова (надалі – земельні ділянки).

Цільове призначення земельних ділянок: для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Мета надання в користування земельних ділянок: житлова та громадська забудова.

1.2. Земельна ділянка кадастровий номер **0520688900:04:004:0111** належить **Суперфіціару** на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області Марунько О.Г. 07 квітня 2017 року за реєстровим №386. Право **Суперфіціара** на земельну ділянку зареєстровано в Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 07.04.2017 року, вищевказаним приватним нотаріусом, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1077433505206**, номер запису про право власності: **19865039**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 10 листопада 2023 року, номер інформаційної довідки: 353912844.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9930452052023 від 25.10.2023 року, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, наявні відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, а саме: санітарні зони, відстані, розриви - 0,4628 га (безстроково), охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – 0,1542 га (безстроково), санітарні зони, відстані, розриви – 0,0066 га (безстроково), зона особливого режиму забудови - 0,0066 га (безстроково). Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки – 1,5 га, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: багатопверхова забудова – 1,5 га.



Земельна ділянка кадастровий номер **0520688900:04:004:00205** належить **Суперфіціару** на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Вінницького районного нотаріального округу Вінницької області Марушко О.Г. 07 квітня 2017 року за реєстровим №384. Право **Суперфіціара** на земельну ділянку зареєстровано в Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 07.04.2017 року, вищевказаним приватним нотаріусом, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **1077253105206**, номер запису про право власності: **19864926**, що підтверджується інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 10 листопада 2023 року, номер інформаційної довідки: 353913262.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-9930451752023 від 25.10.2023 року, створеного за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки не зареєстровані. Експлікація земельних угідь: площа земельної ділянки – 1,2 га, у тому числі за земельними угіддями, гектарів: багатоповерхова забудова – 1,2 га.

1.3. **Суперфіціар** заявляє, що на земельних ділянках не розміщено житлових будинків, будь-яких інших будівель та/або споруд, земельні ділянки є придатними за використанням за призначенням.

1.4. Метою надання в користування земельних ділянок є здійснення **Суперфіціарієм** будівництва та подальшої експлуатації об'єктів нерухомості, інших господарських споруд необхідних для їх обслуговування згідно затвердженого проекту будівництва, з дотриманням цільового призначення наданих в користування земельних ділянок.

## 2. Об'єкт Договору та умови користування земельними ділянками.

2.1. Загальна площа наданих в користування земельних ділянок за цим договором складає – 2,7 га. Земельні ділянки передаються в користування для здійснення будівництва об'єктів нерухомості, інших господарських споруд відповідно до проекту житлової та громадської забудови земельної ділянки. Будівництво, обслуговування та експлуатація об'єктів нерухомості відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.

2.2. Відповідно до витягу №НВ-0500816112023 із технічної документації з нормативно грошової оцінки земельних ділянок, нормативно грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер **0520688900:04:004:0111** станом на 13 жовтня 2023 року складає 2927519 (два мільйони дев'ятсот двадцять сім тисяч п'ятсот дев'ятнадцять) гривень 92 коп.

Відповідно до витягу №НВ-0500816122023 із технічної документації з нормативно грошової оцінки земельних ділянок, нормативно грошова оцінка земельної ділянки кадастровий номер **0520688900:04:004:0205** станом на 13 жовтня 2023 року складає 2342015 (два мільйони триста сорок дві тисячі п'ятнадцять) гривень 94 коп.

2.3. **Суперфіціарію** надається лише право на користування земельними ділянками для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості. Площа та межі земельних ділянок залишаються без змін. Користування має здійснюватися **Суперфіціарієм** відповідно до його цільового призначення. **Суперфіціарій** має право здійснювати будівництво на території земельних ділянок відповідно до затвердженого проекту будівництва, погодженого із **Суперфіціаром**.

2.4. Діяльність **Суперфіціарія** щодо будівництва та експлуатації об'єктів нерухомості не повинна негативно впливати на стан земельних ділянок. **Суперфіціарій** повинен вживати всіх необхідних заходів з метою недопущення порушень вимог містобудівного законодавства, ДБН у ході здійснення забудови, деградації, забруднення земельних ділянок (передусім паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами понад гранично допустиму концентрацію), несанкціонованого скидання та розміщення відходів у ґрунтовому покритті та підземних горизонтах, порушення гідравлічного режиму земельних ділянок, тощо.

2.5. Право користування земельними ділянками, наданою для забудови, може бути відчужене **Суперфіціарієм** за умови отримання попередньої письмової згоди **Суперфіціара**.

2.6. **Суперфіціар** передає функції «Замовника» будівництва об'єкту нерухомості **Суперфіціарію**, який здійснює інвестування (фінансування) спорудження об'єкту нерухомості відповідно до вимог чинного законодавства України. **Суперфіціарій** несе повну відповідальність взятих на себе зобов'язань щодо інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва на земельних ділянках, наданих йому в користування, з використанням коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі й в управління, яке може здійснюватися ч через фонди фінансування будівництва,



фонди операцій з нерухомістю, а також випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечується одиницею такої нерухомості.

2.7. Договір укладається за згодою чоловіка **Суперфіціара** – Підлісного Володимира Івановича, справжність підпису на заяві якого засвідченого приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б. 10 листопада 2023 року за реєстровим № 1997.

### 3. Строк дії Договору.

3.1. Договір вважається укладеним з моменту підписання його Сторонами строком **на 1 (один) рік**, але не більше терміну виконання **Суперфіціарієм** підготовчих робіт згідно відповідного повідомлення до органу державного архітектурно-будівельного контролю.

3.2. Після закінчення строку Договору **Суперфіціарій** має переважне право укладання цього Договору на новий строк. У цьому разі, якщо жодна сторона в термін за один місяць до закінчення Даного Договору письмово не повідомить про намір його розірвати, Даний Договір автоматично пролонгується на той же термін.

### 4. Плата за користування

4.1. Плата за користування земельними ділянками встановлюється в розмірі 12% (дванадцяти відсотків) від нормативно грошових оцінок земельних ділянок, що становить **632 344 (шістсот тридцять дві тисячі триста сорок чотири) гривні 30 копійок** в рік, але не менше розміру земельного податку.

4.2. Плата за користування земельними ділянками здійснюється **Суперфіціарієм** щомісячно шляхом безготівкового перерахунку коштів за цим Договором на банківській рахунок **Суперфіціара** UA923005280000000262000219390, відкритий в АТ «ОТП Банк», МФО 300528, до 20 числа поточного місяця.

4.3. У разі припинення або розірвання договору з ініціативи або з вини **Суперфіціарія** внесена на майбутнє плата за користування земельними ділянками не повертається.

4.4. Невнесення **Суперфіціарієм** плати за користування земельними ділянками в строк встановлений п. 4.2. Договору є підставою припинення дії Договору **Суперфіціаром** в односторонньому порядку.

4.5. У разі зміни банківських реквізитів **Суперфіціара** він зобов'язаний протягом 10 (десяти) робочих днів письмово повідомити про **Суперфіціарія**.

### 5. Умови і строки передачі земельних ділянок в користування

5.1. Передача земельних ділянок в користування **Суперфіціаром** здійснюється у 5-ти денний строк після реєстрації цього Договору.

5.2. Право користування земельними ділянками відповідно до даного Договору у **Суперфіціарія** виникає після державної реєстрації цього права у встановленому законодавством порядку.

5.3. Укладений Сторонами договір підлягає державній реєстрації.

### 6. Умови повернення земельних ділянок.

6.1. У разі припинення права користування земельними ділянками, на яких споруджені об'єкти нерухомості, Сторони визначають правові наслідки такого припинення за взаємною згодою.

6.2. Земельні ділянки повертаються **Суперфіціарю** за актом приймання-передачі протягом 20 (двадцяти) робочих днів з дати припинення дії Договору у стані не гіршому з тим, у якому вони були передані **Суперфіціарію** з урахуванням змін, що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості.

6.3. Після припинення дії цього Договору, якщо жодна із Сторін за цим Договором не виявили бажання продовжити дію договору, **Суперфіціарій** повертає **Суперфіціарю** земельні ділянки у стані не гіршому в порівнянні з тим, у якому він одержав її в строкове користування з урахуванням змін що сталися внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості.

6.4. Після припинення дії цього Договору **Суперфіціарій** зберігає право власності на об'єкти нерухомості, споруджені на земельних ділянках, переданих йому для забудови.

6.5. **Суперфіціар** має право володіти, користуватися земельними ділянками в порядку встановленому цим Договором та діючим законодавством України.

### 7. Обмеження (обтяження) щодо використання земельних ділянок.

7.1. **Суперфіціар** повідомляє, що на момент укладання даного Договору, земельні ділянки в іпотеці, заставі або під будь-якою іншою заборонаю не перебувають. Сервітути на день підписання цього Договору, щодо земельних ділянок відсутні.



7.2. Укладання відносно земельних ділянок Договору не припиняє право власності та право постійного користування ними. **Суперфіціар** вправі реалізовувати повноваження щодо розпорядження земельними ділянками в повному обсязі.

7.3. З моменту підписання договору **Суперфіціар** зобов'язується не укладати жодних договорів стосовно земельних ділянок, за умови яких щодо земельних ділянок встановилися будь-які обмеження (обтяження).

## 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. **Суперфіціар** має право:

- володіти, користуватися та розпоряджатися земельними ділянками наданими під забудову в обсязі, який не перешкоджатиме здійсненню будівельних робіт та введенню об'єкта нерухомості в експлуатацію **Суперфіціарієм**;
- одержувати від **Суперфіціарія** плату за користування земельними ділянками в порядку та строки, передбачені розділом 4 Договору;
- вимагати від **Суперфіціарія** використання земельних ділянок за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- вимагати від **Суперфіціарія** при здійсненні будівництва на земельних ділянках, надання в користування, додержання державних стандартів, норм і правил, у тому числі місцевих правил забудови населених пунктів;
- вимагати від **Суперфіціарія** дотримання режиму водоохоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого використання земель та територій, які особливо охороняються;
- вимагати відшкодування понесених збитків у разі погіршення корисних властивостей земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх стану, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості на земельних ділянках;
- здійснювати постійний контроль за фінансово-господарською діяльністю **Суперфіціарія**, для чого, зокрема вимагати у будь-який час від **Суперфіціарія** надання документів про рух коштів на рахунку Землекористувача;
- по закінченню терміну дії договору, якщо Сторони не домовляються про продовження його дії на новий строк, прийняти від **Суперфіціарія** по акту приймання-передачі земельні ділянки у стані, що відповідають умовам Договору.

8.2 **Суперфіціар** зобов'язаний:

- 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;
- не вчиняти дій, які можуть перешкодити **Суперфіціарію** користуватися земельними ділянками та здійснювати будівництво, якщо такі дії **Суперфіціарія** є законними та не суперечать умовам Договору та законодавства України;
- письмово в місячний термін, повідомити **Суперфіціарія** про наміри змінити власника земельних ділянок із зазначенням суттєвих умов переходу права власності до іншої особи.

**Суперфіціарій** має право:

- вимагати від **Суперфіціара** надання в користування земельних ділянок після підписання даного Договору та його державної реєстрації, акту приймання-передачі земельних ділянок;
- достроково наперед вносити плату за користування земельними ділянками;
- самостійно господарювати на земельних ділянках з дотриманням умов цього Договору;
- одержувати доходи від проведення діяльності, передбаченої даним Договором;
- залучати на свій власний розсуд для виконання зобов'язань за договором та досягнення мети цього Договору третіх осіб (організацій);
- переважне право придбання у власність земельних ділянок, що надані в користування за Договором;
- відчужувати право користування земельними ділянками, яке надано їх за цим Договором за умови попередньої згоди **Суперфіціара**;
- за письмовою згодою **Суперфіціара** проводити поліпшення земельних ділянок, без міни їх цільового призначення;
- користуватися інженерними комунікаціями;
- зводити з дотриманням технічної документації жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі та споруди, закладати багаторічні насадження;
- здійснювати в установленому законодавством порядку за письмовою згодою **Суперфіціара** будівництво водогосподарських споруд та меліоративних систем.

8.4. **Суперфіціарій** зобов'язаний:



- використовувати земельні ділянки за їх цільовим призначенням та проекту забудови;
- приступити до використання земельних ділянок в строки, встановлені цим Договором, зареєстрованим в установленому законом порядку та після підписання акту прийому-передачі;
- розпочати будівництво об'єктів нерухомості після розроблення та затвердження проектної документації на будівництво та отримання відповідного дозволу на виконання будівельних робіт в порядку передбаченому чинним законодавством;
- при використанні земельних ділянок додержуватись природоохоронних та екологічних норм, санітарних та протипожежних, які передбачені чинним законодавством норм та правил;
- своєчасно вносити плату за користування земельними ділянками в порядку та строк, зазначений розділом 4 цього Договору;
- погодити із **Суперфіціаром** проект будівництва на земельних ділянках;
- повернути земельні ділянки Суперфіціару у стані придатному для їх подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- відшкодувати понесені **Суперфіціаром** збитки відповідно до законодавства України у разі погіршення корисних властивостей земельних ділянок, пов'язаних із зміною їх структури, окрім змін внаслідок будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів нерухомості;
- на вимогу **Суперфіціара** надавати йому для ознайомлення документи про фінансово-господарську діяльність, зокрема щодо руху коштів на рахунку **Суперфіціарія**;
- взяти на себе зобов'язання щодо розробки детального плану території забудови, отримання містобудівних умов та обмежень забудови об'єкту нерухомості, розроблення та затвердження проектної документації, отримання дозвільної документації на право проведення будівельних робіт, організації будівництва відповідно до ДБН, інвестування та виконання вказаних вище зобов'язань;
- взяти на себе зобов'язання щодо здійснення інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва за рахунок власних коштів або з використанням коштів залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі й управління, яке може здійснюватись через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного фінансування, цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечується одиницею такої нерухомості;
- вживати усіх необхідних заходів з метою недопущення: деградації, забруднення земельних ділянок (паливно-мастильними матеріалами, хімічними та іншими небезпечними речовинами), несанкціонованого скидання і розміщення відходів у ґрунтовому покриві і підземних горизонтах, порушення гідравлічного режиму земельних ділянок.

### 9. Право власності на об'єкти нерухомості

9.1. Право власності на зведені **Суперфіціарієм** об'єкти нерухомості на земельних ділянках, відповідно до цього Договору, належить **Суперфіціарію**. **Суперфіціарій** має право володіти, користуватися і розпоряджатися зведеними ним будівлями та спорудами.

9.2. У разі продажу **Суперфіціарієм** об'єктів нерухомості, до його покупця - нового власника, за домовленістю з **Суперфіціаром**, може перейти право користування земельними ділянками на тих же умовах і в тому ж обсязі, які були визначені в даному Договорі.

9.3. Ризик випадкового знищення або пошкодження земельних ділянок, наданих в користуванні **Суперфіціарію** чи їх частини протягом дії Договору несе **Суперфіціарій**.

### 10. Зміни умов Договору, припинення його дії

10.1. Зміни та доповнення до цього Договору є його невід'ємною частиною. У разі недосягнення згоди щодо внесення змін до цього Договору, спір розв'язується у судовому порядку.

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

10.3. Дія договору припиняється у разі:

- поєднання в одній особі **Суперфіціара** та **Суперфіціарія**;
- спливу строку цього Договору;
- відмови **Суперфіціарія** від права користування земельними ділянками;
- невикористання земельних ділянок для забудови протягом трьох календарних місяців підряд після державної реєстрації цього Договору;
- невнесення **Суперфіціарієм** плати за користування земельними ділянками у встановлений цим договором строк;
- викупу земельних ділянок у зв'язку з суспільною необхідністю;
- в інших випадках передбачених законодавством.

10.4. Договір може бути достроково розірваний:

- за взаємною згодою Сторін;



- **Суперфіціаром** у разі систематичного невиконання **Суперфіціарієм** умов даного Договору;  
- за рішенням суду.

10.5. Розірвання договору **Суперфіціарієм** в односторонньому порядку не допускається.

10.6. Припинення або розірвання Договору не звільняє Сторони від виконання зобов'язань за Договором.

10.7. Перехід права власності на земельні ділянки 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 земельними ділянками відповідно до умов даного Договору. Новий власник земельних ділянок, обтяжених суперфіцієм, не може на власний розсуд обмежити, змінити чи припинити цей Договір.

10.8. У разі ліквідації або реорганізації **Суперфіціарія** положення даного Договору зберігають свою чинність для його правонаступника.

### 11. Відповідальність сторін

11.1. У випадку порушення своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством України.

11.2. У 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 НБУ від суми заборгованості за кожен день прострочення сплати.

11.3. Оплата пені не звільнює **Суперфіціарія** від виконання зобов'язань або усунень порушень.

11.4. Сторони не несуть відповідальність за порушення своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно сталося не з їх вини. Сторона вважається невинною, якщо доведе, що вжила всіх заходів для належного виконання зобов'язань.

11.5. **Суперфіціар** не несе відповідальність в разі невиконання **Суперфіціарієм** взятих на себе зобов'язань щодо інвестування та фінансування будівництва об'єктів житлового будівництва з використанням коштів, залучених від фізичних та юридичних осіб, у тому числі й в управління, яке може змінюватись через фонди фінансування будівництва, фонди операцій з нерухомістю, інститути спільного інвестування, а також шляхом випуску цільових облігацій, виконання зобов'язань за якими забезпечується одиницею такої нерухомості; виникнення нещасних випадків, виробничих травм, надзвичайних подій техногенного характеру у ході будівництва.

11.6. **Суперфіціарій** несе повну відповідальність перед контролюючими органами державної влади та органами місцевого самоврядування за порушення діючого законодавства, ДБН під час користування земельними ділянками та здійснення на ній забудови об'єктів нерухомості.

11.7. **Суперфіціарій** несе відповідальність за дії залучених ним третіх осіб перед **Суперфіціаром** у повному обсязі та зобов'язується компенсувати усю спричинену третіми особами Власнику та іншим третім особам шкоду.

11.8. Усі спори між Сторонами вирішуються шляхом переговорів. Якщо спір не можливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

### 12. Форс-мажорні обставини

12.1. Сторони звільняються від відповідальності щодо виконання умов Договору у випадках форс-мажорних обставин, які не можна передбачити та є наслідком непереборної сили, таких як: пожежі, повені, паводки, землетруси, інші стихійні явища природи, війна, військові дії та терористичні акти, акти чи дії органів державної влади та управління, які безпосередньо заважають Стороні у виконанні її конкретних зобов'язань.

12.2. Сторона, яка не може виконати умови Договору через виникнення обставин непереборної сили - форс-мажорних обставин, повинна повідомити про це іншу сторону протягом 10 (десяти) календарних днів з дати їх настання. Несвоєчасність настання повідомлення про форс-мажорні обставини позбавляє що Сторону права посилання на них надалі.

12.3. Початок та період форс-мажорних обставин підтверджують документом, який виданий торгово-промисловою палатою України або іншим компетентним органом.

### 13. Інші умови

13.1. Після підписання Договору Сторонами всі попередні переговори по ньому втрачають юридичну силу.

13.2. Будь-які зміни чи доповнення до даного Договору мають бути оформлені у письмовій формі та нотаріально посвідчені.

13.3. Припинення дії Договору або дострокове розірвання не звільняє Сторони від зобов'язань із розрахунку та відповідальності за його невиконання.



13.4. У разі зміни назви, юридичної або поштової адреси, контактного телефону, факсу, банківських реквізитів, припинення діяльності або банкрутства чи неплатоспроможності, Сторони зобов'язані письмово інформувати одна одну протягом 10 (десяти) робочих днів після зміни.

13.5. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

13.6. Сторонам зрозумілі положення чинного законодавства щодо порядку укладення договорів про встановлення права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію), підстав та наслідків визнання їх недійсними, зміст статей 203, 413-417 Цивільного кодексу України, ст. 59-65 Сімейного кодексу України, ст. 102<sup>1</sup> Земельного кодексу України, ст. 4 Закону України «Про санкції».

13.7. При підписанні цього Договору **Суперфіціарій** гарантує, що на момент укладання цього Договору він є платоспроможний, проти нього не порушено справи про визнання банкрутом.

13.8. Витрати пов'язані з нотаріальним посвідчення даного Договору несе **Суперфіціарій**.

13.9. Даний Договір складено в трьох примірниках, кожний з яких має однакову юридичну силу, по одному для кожної з Сторін та один залишається на зберіганні у справах нотаріуса. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення та підписання Сторонами.

13.10. Ми, Сторони, підтверджуємо, що цей Договір відповідає нашим дійсним намірам і не носить характеру фіктивного та удаваного правочину, укладається нами у відповідності зі справжньою нашою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску та на вигідних для нас умовах і не є результатом впливу тяжких обставин, договір укладається нами без застосування обману чи приховування фактів, які мають істотне значення, ми однаково розуміємо значення, умови договору, його природу і правові наслідки, бажаємо настання саме тих правових наслідків, що створюються даним договором, а також свідчимо, що договором визначені всі істотні умови, про що свідчать підписи та печатки **Сторін** на Договорі.

**РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН**

Суперфіціар	Суперфіціарій
<p><b>Підлісна Тетяна Федорівна</b>                      реєстраційний номер облікової картки платника податків 2188019780,                      місце проживання зареєстроване за адресою: м. Вінниця, вул. Острозького, буд. 39, кв. 44</p> 	<p><b>Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Новобуд Озерний»</b>                      ідентифікаційний код юридичної особи: 44162665, місце знаходження юридичної особи: Україна, м. Вінниця, пров. Ів. Сірка, буд. 24</p>  Голова правління М.П. 

Місто Вінниця, Вінницький район, Вінницька область, Україна, десятого листопада дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Білоус О.Б., приватним нотаріусом Вінницького міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність **ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД ОЗЕРНИЙ»** і повноваження його представника, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №1998.

Приватний нотаріус:



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 353976621  
Дата, час формування: 10.11.2023 15:59:52  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Білоус О.Б., Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 57963910, дата і час реєстрації заяви: 10.11.2023 15:42:58

### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1077253105206  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520688900:04:004:0205  
Опис об'єкта: Площа (га): 1.2, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 13.06.2016, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держгеокадастру у Вінницькому районі Вінницької області  
Адреса: Вінницька обл., Вінницький р., с. Зарванці, вулиця Соснова

### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

#### Номер запису про інше речове право: 52484188

Дата, час державної реєстрації: 10.11.2023 15:42:58  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Білоус Ольга Борисівна, Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Документи, подані для державної реєстрації: договір суперфіцію, серія та номер: 1998, виданий 10.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70165947 від 10.11.2023 15:49:38, приватний нотаріус Білоус Ольга Борисівна, Вінницький міський нотаріальний округ, 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.): 10.11.2023, Строк: 1р., Дата закінчення дії: 10.11.2024, з правом пролонгації  
Розмір плати за користування (грн.): 316 172,15  
Вартість речового права (грн.): 2342015,94  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач, Суперфіціарій: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВОБУД ОЗЕРНИЙ", код ЄДРПОУ: 44162665  
Землевласник, Суперфіціар: Підлісна Тетяна Федорівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2188019780, країна громадянства: Україна



Опис об'єкта іншого  
речового права:

земельна ділянка, площею 1,2 га, кадастровий номер  
0520688900:04:004:0205, цільове призначення для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами  
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Витяг сформував:

Білоус О.Б.

Підпис:



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 353968875  
Дата, час формування: 10.11.2023 15:33:12  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Білоус О.Б., Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 57962427, дата і час реєстрації заяви: 10.11.2023 15:09:55

### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1077433505206  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 0520688900:04:004:0111  
Опис об'єкта: Площа (га): 1.5, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 14.07.2014, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Управління Держземагентства у Вінницькому районі Вінницької області  
Адреса: Вінницька обл., Вінницький р., с. Зарванці, вулиця Соснова

### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 52483294

Дата, час державної реєстрації: 10.11.2023 15:09:55  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Білоус Ольга Борисівна, Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Документи, надані для державної реєстрації: договір суперфіцїї, серія та номер: 1998, виданий 10.11.2023, видавник: Приватний нотаріус Вінницького міського нотаріального округу Білоус О.Б.  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70164697 від 10.11.2023 15:15:17, приватний нотаріус Білоус Ольга Борисівна, Вінницький міський нотаріальний округ, Вінницька обл.  
Вид іншого речового права: право забудови земельної ділянки (суперфіцїї)  
Зміст, характеристика іншого речового права: Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 10.11.2023, Строк: 1р., Дата закінчення дії: 10.11.2024, з правом пролонгації  
Розмір плати за користування (грн.): 316 172,15  
Вартість речового права (грн.): 2927519,92  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач, Суперфіціарій: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ "НОВОБУД ОЗЕРНИЙ", код ЄДРПОУ: 44162665  
Землевласник, Суперфіціар: Підлісна Тетяна Федорівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2188019780, країна громадянства: Україна

Опис об'єкта іншого  
речового права:

земельна ділянка пл.1,5 га, кадастровий номер  
0520688900:04:004:0111, цільове призначення для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами  
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Витяг сформував:

Білоус О.Б.

Підпис:

