

ДОГОВІР

про встановлення права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб
(емфітевзису)

№ E-RZKV-2018-00007

с.Розквіт

(місце укладання)

«14» липня 2018 р.

(дата підписання Договору Сторонами)

Власник: Данилова Наталія Олексіївна, з одного боку, та

Землекористувач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗКВІТНЕ-АГРО», в особі директора Шевченка Олександра Леонтійовича який діє на підставі Статуту, з другого, разом – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», уклали цей Договір про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Власник надає, а Землекористувач приймає право користування земельною ділянкою, що є Об'єктом договору, для сільськогосподарських потреб.

2. Об'єкт права користування

2.1. Об'єктом права користування є земельна ділянка (кадастровий № 5121283600:01:001:0537) цільове призначення якої – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка знаходиться на території Розквітівської сільської ради Березівського району Одеської області загальною площею 8,4696 га, у тому числі за складом угідь:

рілля – 8,4696 га, сіножаті – 0,0000 га, пасовища – 0,0000 га (далі за текстом – «Об'єкт договору»).

2.2. Об'єкт договору належить Власнику на праві приватної власності, що посвідчується Свідцтвом про спадщину за законом №1093 від 06.09.2013 року, виданого приватним нотаріусом Березівського районного нотаріального округу Одеської області Березовською О.Г., Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень серія ЕАМ № 289049 від 06.09.2013 року (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 150515451212, номер запису про право власності 2390802).

2.3. На Об'єкті договору відсутні будь-які об'єкти культурної спадщини, об'єкти археологічної спадщини, об'єкти нерухомого майна, інші об'єкти інфраструктури.

2.4. Об'єкт договору не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.5. Межі Об'єкту договору не закріплені (не встановлені) в натурі (на місцевості) межовими знаками, оскільки передбачається його використання Землекористувачем в єдиному масиві, окружна межа якого збігається з природними та штучними лінійними спорудами і рубежами (річками, струмками, каналами, лісосмугами, шляхами, шляховими спорудами, парканами, огорожами, фасадами будівель та іншими лінійними спорудами і рубежами тощо).

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено строком на 100 (сто) років. По закінченню строку, на який було укладено Договір, Землекористувач має переважне право перед іншими особами на укладання договору емфітевзису на новий строк (поновлення договору емфітевзису). У разі наявності у Землекористувача та/або Власника заперечень щодо продовження строку дії цього Договору, укладання договору на новий строк (поновлення Договору) ініціатор таких заперечень зобов'язується письмово повідомити іншу Сторону про такі заперечення не раніше ніж за шість місяців до закінчення строку дії цього Договору і не пізніше ніж за три місяці до закінчення строку дії цього Договору. У випадку ненадходження таких заперечень у зазначені строки (період часу) Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.2. У разі закінчення строку дії або дострокового розірвання (припинення) Договору до збору врожаю, строк його дії продовжується до збору врожаю Землекористувачем. В такому випадку Землекористувач зобов'язаний вжити заходів направлених на повідомлення Власника про факт збору врожаю та відсутність заперечень щодо припинення права користування Об'єктом договору по закінченню збору врожаю шляхом направлення письмового повідомлення та/або розміщення такої інформації в засобах масової інформації (в тому числі електронних) (далі у тексті – повідомлення про збір врожаю). Власник зобов'язаний протягом 14 (чотирнадцяти) календарних днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, оприлюднення) Землекористувачем повідомлення про збір врожаю надати письмову відповідь Землекористувачу про розірвання (припинення) або продовження строку дії цього Договору по закінченню збору врожаю.

Власник Наталія Олексіївна Данилова

Землекористувач О.Л. Шевченко

О.Л. Шевченко



Землекористувачем шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. У разі ненадходження у встановлені цим пунктом договору строки письмової відповіді Власника на повідомлення Землекористувача про збір врожаю цей Договір вважається продовженим (поновленим) на той самий строк і на тих самих умовах, що передбачені цим Договором.

3.3. У разі, якщо внаслідок будь-яких дій (бездіяльності) Власника користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможливлювалось (заборонялось), то строк дії цього Договору продовжується на строк, протягом якого існували обставини, що унеможливлювали користування Об'єктом договору. При цьому, за час існування обставин, що унеможливлювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору, Власник сплачує на користь Землекористувача грошові кошти у розмірі 50 (п'ятдесяти)% мінімальної заробітної плати, встановленої на 01 січня року, в якому відбулася подія та/або Власником було допущено бездіяльність, що унеможливлювала (ли) користування Землекористувачем Об'єктом договору за кожен день існування таких обставин шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому договорі, протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту припинення обставин, що унеможливлювали (забороняли) користування Землекористувачем Об'єктом договору.

4. Плата за користування

4.1. Плата за користування вноситься Землекористувачем у грошовій формі. Виплата плати за користування у грошовій формі здійснюється в національній валюті України на платіжну картку Власника, емітентом якої є ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», реквізити якої Власник зобов'язується повідомити Землекористувачу.

4.2. Обчислення розміру плати за користування здійснюється без урахування індексів інфляції.

4.3. Плата за користування сплачується Землекористувачем одноразово за весь строк дії цього Договору протягом 30 (тридцяти) банківських днів з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором. **Загальний розмір плати за користування за цим Договором складає 116402,21 грн. (Сто шістнадцять тисяч чотириста дві гривні 21 коп.), із якої вираховується податки та збори з доходів Власника згідно Податкового кодексу України.**

4.4. Зміна розміру плати за користування здійснюється за згодою сторін шляхом укладення додаткової угоди між Землекористувачем і Власником. Землекористувач має право в односторонньому порядку збільшити розмір плати за користування без додаткового погодження з Власником. При цьому таке збільшення встановлюється відповідним внутрішнім наказом Землекористувача.

4.5. Відповідальністю Землекористувача за невнесення плати за користування протягом трьох місяців з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором, є виключно справляння пені у розмірі 0,001% від суми заборгованості за кожен день прострочення виконання зобов'язання щодо сплати, яка виплачується виключно за письмовою заявою Власника.

4.6. Розмір плати за користування не підлягає перерахунку, зокрема, але не виключно, і в зв'язку зі зміною нормативної грошової оцінки Об'єкту договору та/або будь-яких інших коефіцієнтів, що застосовуються при визначенні (встановленні розміру) нормативної грошової оцінки Об'єкту договору.

5. Умови повернення (передачі) права користування Об'єктом договору

5.1. Після припинення дії Договору (у випадку якщо він не був продовжений або поновлений (в тому числі і з підстав передбачених п. 3.2 Договору)) та завершення збору врожаю Землекористувачем право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику.

5.1.1. У разі настання обставин, передбачених реченням першим п 3.2. Договору, право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з моменту отримання Землекористувачем від Власника письмової відповіді на повідомлення Землекористувача про збір врожаю щодо припинення права користування Об'єктом договору (якщо така відповідь надійшла до Землекористувача не пізніше ніж 14 (чотирнадцять) днів з моменту надсилання (або іншим способом, передбаченим цим Договором, оприлюднення) Землекористувачем Власнику повідомлення про збір врожаю). При цьому складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.1.2. У разі відсутності на момент спливу строку дії цього Договору на Об'єкті договору врожаю (посівів) Землекористувача та повідомлення однією Стороною іншій Стороні у порядку передбаченому п. 3.1. Договору про наявність заперечень щодо продовження строку дії цього

Власник

Дієв Данило І.А.

Землекористувач

А.Шуф

О.Л. Шевченко



Договору, укладання договору на новий строк (поновлення договору), право користування Об'єктом договору вважається повернутим (переданим) Землекористувачем Власнику з дня наступного за останнім днем строку дії цього Договору. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору не вимагається.

5.2. Встановлення (відновлення) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) повинно бути здійснено у 30 (тридцяти)-денний строк з моменту повернення (передачі) права користування Об'єктом договору. Виконання землевпорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) здійснюється за рахунок Власника. У випадку, якщо Власник самостійно не звернеться у семиденний строк з моменту повернення права користування Об'єктом договору до суб'єкта господарювання, що є розробником документації із землеустрою, та письмово не повідомить Землекористувача про укладення договору на виконання відповідних землевпорядних робіт, Землекористувач має право самостійно звернутись до такого суб'єкта господарювання та укласти відповідний договір. При цьому вартість робіт за договором, укладеним між Землекористувачем та суб'єктом господарювання, що є розробником документації із землеустрою, не може бути предметом спору і відшкодовується Власником Землекористувачу в повному обсязі, в тому числі, але не виключно, і за рахунок належної до виплати плати за користування. Власник зобов'язується відшкодувати Землекористувачу вартість робіт з розроблення документації протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.3. Заходи, спрямовані на поліпшення стану Об'єкту договору (в тому числі, але не виключно, і підготовка його до виконання посівних робіт, інша обробка тощо), здійснені Землекористувачем, підлягають відшкодуванню у випадку дострокового припинення дії цього Договору, що відбулося не за ініціативою Землекористувача. Таке відшкодування здійснюється Власником протягом 15 (п'ятнадцяти) календарних днів з моменту отримання від Землекористувача повідомлення про таке відшкодування та в розмірі, зазначеному у повідомленні, шляхом внесення грошових коштів на поточний рахунок Землекористувача, що зазначений в цьому Договорі.

5.4. Землекористувач має право на відшкодування збитків, заподіяних унаслідок:

- невиконання Власником зобов'язань, передбачених цим Договором
- будь-яких інших дій (бездіяльності) Власника через які користування Землекористувачем Об'єктом договору унеможлиблювалось (обмежувалось, заборонялось тощо).

Збитками вважаються:

- фактичні втрати, яких Землекористувач зазнав у зв'язку з невиконанням або неналежним виконанням умов Договору Власником, а також витрати, які Землекористувач здійснив або повинен здійснити для відновлення свого порушеного права;
- доходи, які Землекористувач міг би реально отримати в разі належного виконання Власником умов Договору.

5.5. Розмір фактичних витрат Землекористувача визначається на підставі документально підтверджених даних.

5.6. З моменту повернення (передачі) Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору, всі обов'язки Сторін припиняються, якщо інше не встановлено цим Договором або не впливає з суті (умов) цього Договору.

6. Обмеження (обтяження) щодо використання Об'єкту договору

6.1. На момент підписання цього Договору на Об'єкт договору не встановлено обмежень (обтяжень) щодо його використання, інших прав третіх осіб. У разі виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) протягом строку дії цього Договору, Власник зобов'язується письмово повідомити про це Землекористувача в двотижневий строк шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі. Виникнення таких прав та/або обмежень (обтяжень) є підставою для перегляду Землекористувачем розміру плати за користування в сторону зменшення в односторонньому порядку.

6.2. Передача в користування Об'єкту договору не є підставою для припинення або зміни обмежень (обтяжень) та інших прав третіх осіб на Об'єкт договору.

6.3. Об'єкт договору не підлягає передачі Власником в заставу та внесенню до статутного фонду господарюючого суб'єкта протягом всього строку дії цього Договору.

7. Інші права та обов'язки сторін

Власник

Тамара Тамарівна

Землекористувач

О.Л. Шевченко

О.Л. Шевченко
М.П.



7.1. Права та обов'язки Власника:

7.1.1. Власник має право:

7.1.1.1. вимагати від Землекористувача використовувати Об'єкт договору відповідно до умов, визначених цим Договором;

7.1.1.2. вимагати від Землекористувача виконання обов'язків землекористувача, визначених чинним в Україні законодавством;

7.1.1.3. вимагати від Землекористувача своєчасного внесення плати за користування;

7.1.1.4. вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

7.1.2. Обов'язки Власника:

7.1.2.1. надати право користування Об'єктом договору;

7.1.2.2. з наданням права користування Об'єктом договору забезпечувати відповідно до закону реалізацію прав третіх осіб щодо Об'єкту договору;

7.1.2.3. не вчиняти дій (не допускати бездіяльності), які б перешкоджали Землекористувачеві користуватися Об'єктом договору;

7.1.2.4. письмово попередити Землекористувача про особливі властивості та недоліки Об'єкту договору, які в процесі його використання можуть вчинити екологічно небезпечні наслідки для довкілля або призвести до погіршення стану самого Об'єкту договору;

7.1.2.5. своєчасно отримувати внесену Землекористувачем плату за користування, при цьому, в разі, якщо Власником не буде отримано плату за користування з його вини, Землекористувач не несе відповідальності щодо неотримання Власником плати за користування вчасно та така несплата не буде вважатись невнесенням плати за користування та/або простроченням оплати;

7.1.2.6. за власний рахунок забезпечити виконання землепорядних робіт по встановленню (відновленню) меж Об'єкту договору в натурі (на місцевості) у 30 (тридцяти)-денний строк з моменту повернення Землекористувачем Власнику права користування Об'єктом договору;

7.1.2.7. у разі визнання недійсним даного Договору, дострокового розірвання (дострокового припинення) даного Договору Власник зобов'язаний в день розірвання даного Договору або в день визнання даного Договору недійсним повернути Землекористувачу сплачену Землекористувачем плату за користування Об'єктом Договору за вирахуванням плати за період фактичного користування Об'єктом Договору, тобто з моменту державної реєстрації права користування по день розірвання даного Договору або по день визнання даного Договору недійсним. При цьому плата за користування протягом неповного строку дії Договору визначається пропорційно кількості днів фактичного користування Об'єктом Договору;

7.1.2.8. у разі зміни реквізитів, зазначених в цьому Договорі, письмово (шляхом особистого вручення за адресою, зазначеною в цьому Договорі) повідомити Землекористувача про такі зміни в тижневий строк з моменту настання таких змін;

7.1.2.9. протягом строку дії цього Договору **не укладати (не підписувати)** з третьою особою договір оренди, емфітевзису, спільного обробітку (про розподіл продукції), об'єктом якого буде земельна ділянка, що є Об'єктом цього договору.

7.2. Права та обов'язки Землекористувача:

7.2.1. Землекористувач має право:

7.2.1.1. самостійно господарювати на землі з дотриманням умов цього Договору;

7.2.1.2. самостійно визначати напрямки своєї господарської діяльності відповідно до умов цього Договору;

7.2.1.3. у результаті користування Об'єктом договору отримувати доходи, отримувати (створювати) продукцію, плоди та розпоряджатися ними на власний розсуд;

7.2.1.4. витребувати Об'єкт договору з будь-якого незаконного користування, вимагати усунення перешкод в користуванні ним, відшкодування збитків, заподіяних йому (Об'єкту договору) фізичними та/або юридичними особами, включаючи Власника;

7.2.1.5. на відчуження права користування Об'єктом договору в порядку, передбаченому Цивільним кодексом України;

7.2.1.6. вжити всіх заходів, необхідних для здійснення державної реєстрації Об'єкту договору в Державному земельному кадастрі та/або прав щодо нього в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;

Власник

Пашенков Н.А.

Землекористувач

О.Л. Шевченко

О.Л. Шевченко



- 7.2.1.7. передати право користування, що є предметом цього Договору в заставу без додаткового погодження з Власником та без повідомлення останнього;
- 7.2.1.8. передати права та обов'язки, що є предметом цього Договору третім особам без згоди з Власником;
- 7.2.1.9. в разі необхідності, розміщувати на Об'єкті договору тимчасові будівлі та/або споруди, що не матимуть ознак нерухомої речі, які не призводять до погіршення якісного стану Об'єкту договору.
- 7.2.2. Землекористувач зобов'язаний:
- 7.2.2.1. прийняти право користування Об'єктом договору та здійснювати його відповідно до умов, визначених цим Договором;
- 7.2.2.2. своєчасно сплатити плату за користування;
- 7.2.2.3. виконувати інші обов'язки землекористувача, визначені чинним законодавством України.
- 7.3. Власник погоджується та підтверджує, що всі результати користування Землекористувачем Об'єктом договору (продукція, плоди тощо) отримані останнім під час дії цього Договору, а також після спливу строку дії договору або його розірвання (дострокового припинення) у випадках, передбачених цим договором, є виключно власністю Землекористувача.

8. Зміна умов Договору і припинення його дії

- 8.1. Зміна умов цього Договору здійснюється у письмовій формі за взаємною згодою Сторін, окрім випадків, передбачених цим Договором. У разі недосягнення згоди щодо зміни умов Договору спір вирішується у судовому порядку.
- 8.2. Дія цього Договору припиняється у разі:
- закінчення строку, на який його було укладено, за умови не продовження (поновлення) строку його дії;
 - поєднання в одній особі власника Об'єкту договору та Землекористувача;
 - викупу Об'єкту договору для суспільних потреб або його примусового відчуження з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом.
- 8.3. Дія цього Договору припиняється шляхом його розірвання (дострокового припинення) за:
- взаємною згодою Сторін;
 - рішенням суду на вимогу однієї із Сторін унаслідок невиконання другою стороною обов'язків, передбачених Договором, та внаслідок випадкового знищення, пошкодження Об'єкту договору, яке істотно перешкоджає його використанню, а також з інших підстав, визначених законом.
- 8.4. Розірвання цього Договору в односторонньому порядку не допускається, крім випадків визначених цим Договором та/або чинним законодавством України.
- 8.5. Перехід права власності на Об'єкт договору до іншої особи та/або реорганізація (перейменування, зміна організаційно-правової форми, приєднання, поділ, виділ, перетворення тощо) юридичної особи-Землекористувача не є підставою для зміни умов або розірвання цього Договору.
- 8.6. У випадку смерті Власника усі права і обов'язки за цим Договором переходять до спадкоємця(ів).

9. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору

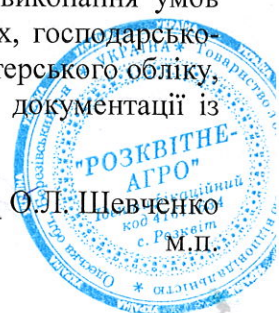
- 9.1. За невиконання або неналежне виконання Договору сторони несуть відповідальність відповідно до закону та цього Договору.
- 9.2. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що таке порушення сталося не з її вини.
- 9.3. Відповідальністю Власника за порушення п. 7.1.2.9. цього Договору є сплата на користь Землекористувача подвійного загального розміру плати за користування, зазначеного в п. 4.3. цього Договору.

10. Прикінцеві положення

- 10.1. За достовірність відомостей щодо Об'єкту договору та прав на нього, зазначених в цьому Договорі, наданих документів, необхідних для укладання цього Договору – відповідальність несе Власник.
- 10.2. Своїм підписом під цим Договором Власник надає Землекористувачу однозначну, беззастережну, безвідзивну згоду (дозвіл) на обробку та передачу третім особам його персональних даних у письмовій та/або електронній формі в обсязі, що міститься у цьому Договорі, додатках до нього, та інших документах що стосуються цього Договору, з метою належного виконання умов договору, дотримання вимог земельного законодавства, реалізації цивільно-правових, господарсько-правових, адміністративно-правових, податкових відносин та відносин у сфері бухгалтерського обліку, державної реєстрації Об'єкту договору, речових прав щодо нього та виготовлення документації із

Власник Галина Галишова Н.А.

Землекористувач О.Л. Шевченко



землеустрою, а також виплати плати за користування та інших цілей, що пов'язані з використанням Об'єкту договору, а також підтверджує, що отримав повідомлення про включення персональних даних до баз персональних даних Землекористувача та/або третіх осіб, повідомлений про свої права, як суб'єкта персональних даних, які визначені законом України "Про захист персональних даних", а також мету збору цих даних та надав Землекористувачу згоду на передачу цих даних третім особам.

10.3. Власник не заперечує проти використання Землекористувачем Об'єкту договору без розроблення проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь. Таке використання не може бути підставою для припинення дії (розірвання в судовому порядку) цього Договору та пред'явлення будь-яких інших претензій до Землекористувача.

10.4. Сторони домовились, що затримка по сплаті плати за користування до трьох місяців не вважається істотним порушенням умов цього Договору, та не може слугувати підставою для його розірвання в судовому порядку, припинення дії цього Договору в будь-якому іншому порядку.

10.5. У разі продажу Землекористувачем права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб іншій особі, Власник Об'єкту договору має право на одержання 0,00001(однієї сотисятинної) відсотку від ціни продажу (вартості права), які сплачуються Власнику за його письмовою заявою.

10.6. Цей договір набирає чинності після підписання сторонами. Право користування Об'єктом договору вважається наданим Власником Землекористувачу з моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором. При цьому, складання додаткових документів, підтверджуючих факт надання Власником Землекористувачу права користування Об'єктом договору, не вимагається. Сторони зобов'язані вжити посильних заходів спрямованих на реєстрацію речових прав, що виникають за цим Договором. Речові права, що є предметом цього Договору, виникають з моменту їх державної реєстрації. Власник надає згоду на початок використання Землекористувачем земельної ділянки, що є об'єктом цього Договору, до моменту державної реєстрації речових прав, що виникають за цим Договором.

10.7. Всі умови цього Договору є однозначними, беззастережними та такими, що не підлягають додатковому тлумаченню третіми особами та Сторонами Договору і є зрозумілим останнім.

10.8. Цей договір укладено у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий – у Землекористувача, третій – в органі державної реєстрації прав.

РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК

П.І.Б. Данилова Наталія Олексіївна
паспорт серії PU №156715 виданий 2MDA
18.05.2017 р.
Місце проживання зареєстровано за адресою:
Республіка Молдова, смт. Дністровськ, вул.
Будівельників, будинок 57, кв. 6
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків (ІНПІ-ФО) 2431721045
Банківські реквізити:
Платіжна картка № 5168 7573 2597 4444
в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 328704
Засоби зв'язку: 0968409901

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗКВІТНЕ-АГРО»**
Місцезнаходження (юридична адреса):
67324, Одеська обл., Березівський р-н,
с. Розквіт, вул. Центральна, буд. 2Б
Ідентифікаційний код юридичної особи згідно
ЄДР 41671634
Банківські реквізити:
n/p 26002010029608 в ПАТ «А-БАНК» МФО 307770
Засоби зв'язку: 04856-21-4-23

ПІДПИСИ СТОРІН

Власник

Данилова Н.А.

Землекористувач

О.Л. Шевченко

О.Л. Шевченко



ДОГОВІР
про відступлення права вимоги № 00007

с. Розквіт
(місце укладання договору)

«13» липня 2018 р.
(дата укладання договору)

Громадянка Данилова Наталія Олексіївна, надалі іменується – «Власник», з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗКВІТНЕ-АГРО»**, надалі іменується – «Підприємство», в особі директора *Шевченка Олександра Леонтійовича*, який діє на підставі Статуту, з другої сторони, та

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМЕНІ МІЧУРИНА», надалі іменується «Землекористувач», в особі директора Венгера Дмитра Володимировича, який діє на підставі Статуту, з третьої сторони, в подальшому разом іменуються – «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», керуючись статтями 512 – 519 Цивільного кодексу України, уклали даний Договір, надалі по тексту – «Договір», про наступне:

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.

1.1. У порядку та на умовах, визначених даним Договором, Землекористувач відступає, а Підприємство приймає, право вимоги, що належить Землекористувачу на підставі укладеної між Власником та Землекористувачем Додаткової угоди від «13» липня 2018 р. до Договору емпітевізису № Е-МСНН/P-2017-00001 від «14» липня 2017 р. (надалі – Додаткова угода) щодо розірвання вказаного договору емпітевізису та встановлення зобов'язання для Власника повернути Землекористувачу плату за користування.

1.2. За цим Договором Підприємство одержує право (замість Землекористувача) вимагати у повному обсязі від Власника належного виконання зобов'язань за Додатковою угодою у розмірі 93703 грн. 78 коп. Дев'яносто три тисячі сімсот три грн. 78 копійок (надалі – сума боргу).

2. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН.

2.1. Землекористувач зобов'язується передати Підприємству в день підписання Сторонами цього Договору належним чином засвідчені копії всіх документів, що підтверджують дійсність вимог землекористувача за Додатковою угодою.

2.2. Не передача документів Землекористувачем Підприємству не позбавляє Підприємство права вимоги визначеного п.п. 1.1., 1.2 цього Договору. Моментом переходу права вимоги Землекористувача за Додатковою угодою до Підприємства є момент підписання цього Договору.

2.3. Власник підписанням даного Договору підтверджує, що не заперечує та надає свою згоду на відступлення Землекористувачем Підприємству права вимоги за Додатковою угодою в порядку та на умовах визначених цим Договором, а також що є повідомленим про відступлення права вимоги за цим Договором.

2.4. Власник зобов'язується погасити суму боргу, право вимоги якої за цим Договором перейшло до Підприємства, в строк не більше 5 (п'яти) календарних днів з дати пред'явлення Підприємством письмової вимоги до Пайщика. Зобов'язання Власника з погашення боргу, право вимоги якого за цим Договором перейшло до Підприємства, може бути виконано (припинено) шляхом зарахування зустрічних вимог (за їх наявності), або шляхом перерахування грошових коштів на поточний рахунок Підприємства, або шляхом внесення грошових коштів через касу Підприємства.

2.5. Землекористувач відповідає перед Підприємством за недійсність переданого за цим Договором права вимоги, але не відповідає за невиконання власником свого обов'язку.

2.6. Сторони мають інші права та обов'язки визначені цим Договором та законодавством України.

3. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ.

3.1. У випадку порушення Договору винна Сторона несе відповідальність, визначену даним Договором та/або чинним законодавством України.

3.1.1. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених змістом даного Договору.

3.1.2. Сторона не несе відповідальності за порушення Договору, якщо доведе, що воно сталося не з її вини.

3.1.3. Сторона вважається невинуватою і не несе відповідальності за порушення Договору, якщо вона доведе, що вжила всіх залежних від неї заходів щодо належного виконання даного Договору.

3.2. Усі спори, що виникають з даного Договору, або пов'язані з ним, вирішуються шляхом переговорів між Сторонами.

3.3. Якщо відповідний спір неможливо вирішити шляхом переговорів, він вирішується в судовому порядку.

4. СТРОК ДОГОВОРУ ТА ІНШІ УМОВИ.

4.1. Даний Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до «31» грудня 2025 року, але в будь-якому випадку до повного та належного виконання Сторонами своїх зобов'язань за даним Договором в повному обсязі.

4.2. Після набрання чинності даним Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні, або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються даного Договору, втрачають юридичну силу, але можуть братися до уваги при тлумаченні умов даного Договору.

4.3. Усі правовідносини, що виникають з даного Договору, або пов'язані із ним, у тому числі пов'язані з дійсністю, укладенням, виконанням, зміною та припиненням даного Договору, тлумаченням його умов, визначенням наслідків недійсності або порушення Договору, регулюються даним Договором та відповідними нормами чинного законодавства

України, а також звичаями ділового обороту, які застосовуються до таких правовідносин, на підставі принципів добросовісності, розумності та справедливості.

4.4. Керуючись ч.1. ст. 259 Цивільного кодексу України Сторони домовились збільшити строк позовної давності за цим Договором та встановили строк позовної давності, щодо виконання зобов'язань за цією Договором, в 7 (сім) років починаючи з дня виникнення права вимоги.

4.5. Даний Договір складений при повному розумінні Сторонами його умов та термінології українською мовою у трьох автентичних примірниках, які мають однакову юридичну силу, – по одному для кожної Сторони.

5. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ, РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ВЛАСНИК

П.І.Б. Данилова Наталія Олексіївна

паспорт серії PU №156715 виданий 2MDA 18.05.2017 р.

Місце проживання зареєстровано за адресою:

Республіка Молдова, смт. Дністровськ, вул.

Будівельників, будинок 57, кв. 6

Реєстраційний номер облікової картки платника

податків (ІНПІ-ФО) 2431721045

Банківські реквізити:

Платіжна картка № 5168 7573 2597 4444

в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 328704

Засоби зв'язку: 0968409901

Наталія Олексіївна Данилова
(підпис)

Н.О. Данилова

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

СТОВ «імені Мічуріна»

Місцезнаходження (юридична адреса):

49040, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,

просп. Праці, буд. 2Т, кім. 15

Ідентифікаційний код юридичної особи згідно

ЄДР 03765499

Банківські реквізити:

п/р 26007455031760 в АТ «ОТП Банк», МФО 300528

Засоби зв'язку: sooo.michurina@gmail.com

м.п. _____ Д.В.Венгер

(підпис)

ПІДПРИЄМСТВО

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РОЗКВІТНЕ-АГРО»

Місцезнаходження (юридична адреса):

67324, Одеська обл., Березівський р-н,

с. Розквіт, вул. Центральна, буд. 2Б

Ідентифікаційний код юридичної особи згідно

ЄДР 41671634

Банківські реквізити:

п/р 26002010029608 в ПАТ «А-БАНК» МФО

307770

Засоби зв'язку: 04856-21-4-23



м.п. _____

(підпис)

О.Л.Шевченко

АКТ
приймання-передачі об'єкта оренди
за договором оренди землі № Е-МСНР/Р-2017-00001 від «14» липня 2017 року

с. Розквіт,
Березівський район,
Одеська область

«13» липня 2018 р.

Власник: Данилова Наталія Олексіївна, з одного боку, та
Землекористувач: СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМЕНІ МІЧУРИНА», в особі директора Венгера Дмитра Володимировича діючого на підставі Статуту, з другого боку, а разом іменовані – **Сторони**, у зв'язку із припиненням договору емфітевзису № Е-МСНР/Р-2017-00001 від «14» липня 2017 року (далі – Договір) склали цей акт прийому-передачі про наступне:

1. Підписанням цього акту приймання-передачі Сторони (Орендар та Орендодавець) підтверджують, що:

1.1. Землекористувач повернув (передав), а Власник прийняв земельну ділянку загальною площею 8,4696 га, в тому числі рілля – 8,4696 га з кадастровим номером 5121283600:01:001:0537, розташовану на території Розквітівської сільської ради Березівського району Одеської області.

1.2. Земельна ділянка повернута Землекористувачем Власнику у стані не гіршому порівняно з тим, у якому земельна ділянка була передана в користування. Земельна ділянка придатна для подальшого використання за цільовим призначенням. Залишки минулих посівів, забрудненість, засміченість, тощо на земельній ділянці відсутні.

2. Власник також засвідчує, що не має жодних претензій до Землекористувача щодо стану земельної ділянки та щодо сплати коштів за користування ним земельною ділянкою.

3. З моменту підписання цього Акту приймання-передачі земельної ділянки взаємовідносини Сторін є такими, що припинились, у тому числі припинився обов'язок Землекористувача по сплаті плати за користування.

4. Акт прийому – передачі земельної ділянки складено у 2-х примірниках, один із яких знаходиться у Власника, другий – у Землекористувача.

Земельну ділянку повернув (передав)
Землекористувач

Земельну ділянку прийняв (отримав)
Власник

_____ Венгер Д.В.
м.п.

_____  Данилова Н.О.

ДОДАТКОВА УГОДА

до Договору емфітевзису № Е-МСНН/P-2017-00001 від «14» липня 2017 року

с. Розквіт

«13» липня 2018 р.

Власник: Данилова Наталія Олексіївна, з одного боку, та

Землекористувач: СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІМЕНІ МІЧУРИНА», в особі директора Венгера Дмитра Володимировича діючого на підставі Статуту, з другого боку, а разом іменовані – **Сторони**, уклали цю додаткову угоду до договору емфітевзису № Е-МСНН/P-2017-00001 від «14» липня 2017 року, номер запису про реєстрацію права користування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно _____ від «__» липня 2018 року (далі – Договір емфітевзису) про наступне:

1. Відповідно до умов Договору Сторони домовились за взаємною згодою припинити дію Договору з моменту укладання цієї додаткової угоди.

2. У зв'язку із достроковим припиненням Договору емфітевзису, підписанням даної додаткової угоди Власник бере на себе зобов'язання повернути Землекористувачу в день розірвання Договору плату за користування за Договором згідно з умовами п.4.3 Договору емфітевзису,

3. Сторони домовились, що плата за користування повертається Власником у розмірі визначеному п. 4.3 Договору за вирахуванням плати за користування за фактичний строк користування, яка не повертається.

4. Розмір плати за користування, що підлягає поверненню складає 86724 грн. 95 коп. Вісімдесят шість тисяч сімсот двадцять чотири грн. 95 копійок
(сума прописом)

5. Керуючись ч.1. ст. 259 Цивільного кодексу України Сторони домовились збільшити строк позовної давності за цією додатковою угодою та встановили строк позовної давності, щодо виконання зобов'язань за цією додатковою угодою, в 7 (сім) років, починаючи з дня виникнення права вимоги.

6. Сторони також підтверджують, що не мають одна до одної жодних претензій щодо виконання зобов'язань за Договором.

7. Додаткова угода набирає чинності з моменту її підписання та є невід'ємною частиною Договору.

8. Дана додаткова угода складена у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких знаходиться у Власника, другий – в Землекористувача, третій – в органі державної реєстрації прав.

8. РЕКВІЗИТИ СТОРІН

ВЛАСНИК

П.І.Б. Данилова Наталія Олексіївна
паспорт серії PU №156715 виданий 2MDA
18.05.2017 р.
Місце проживання зареєстровано за адресою:
Республіка Молдова, смт. Дністровськ, вул.
Будівельників, будинок 57, кв. 6
Реєстраційний номер облікової картки платника
податків (ІНП-ФО) 2431721045
Банківські реквізити:
Платіжна картка № 5168 7573 2597 4444
в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 328704
Засоби зв'язку: 0968409901

ЗЕМЛЕКОРИСТУВАЧ

СТОВ «імені Мічуріна»
Місцезнаходження (юридична адреса):
49040, Дніпропетровська обл., м. Дніпро,
просп. Праці, буд. 2Т, кім. 15
Ідентифікаційний код юридичної особи згідно
ЄДР 03765499
Банківські реквізити:
n/p 26007455031760 в АТ «ОТП Банк», МФО 300528
Засоби зв'язку: sooo.michurina@gmail.com

ПІДПИСИ СТОРІН

Власник

Землекористувач

 Н.О. Данилова

_____ Д.В. Венгер
М. П.



СВІДОЦТВО ПРО ПРАВО НА СПАДЩИНУ ЗА ЗАКОНОМ

Місто Березівка, Березівський район, Одеська область, Україна
шостого вересня дві тисячі тринадцятого року.

Я, Березовська О.Г., приватний нотаріус Березівського районного нотаріального округу Одеської області, посвідчую, що на підставі ст. 1261 Цивільного кодексу України, спадкоємцем зазначеного у цьому свідоцтві майна Козак Олександр Яківич, 1933 року народження, яка померла 17 лютого 2013 року, є її дочка – Данилова Наталія Олександрівна, 30 липня 1966 року народження, паспорт РО431157, виданий ЗМДА 03 травня 2007 року, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2431721045, що мешкає за адресою: Республіка Молдова, смт. Дністровськ, вул. Будівельників, буд. 57, кв. 6.

Спадщина, на яку видано це Свідоцтво, складається з:

- земельної ділянки, кадастровий номер 5121283600:01:001:0537, загальною площею 8,4696 га, у тому числі за земельними угіддями: рілля – 8,4696 га, наданої для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, яка розташована на території Розквітівської сільської ради Березівського району Одеської області, масив 39, ділянка № 40, що належала спадкодавцю на підставі Державного акту серії І-ОД № 062177 на право приватної власності на землю, виданого Розквітівською сільською радою Березівського району Одеської області 06 травня 2001 року на підставі рішення 14 сесії XXIII скликання Розквітівської сільської ради Березівського району Одеської області від 18 січня 2001 року № 42 та зареєстрованого в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю за № 749.

Вартість майна, на яке видано це Свідоцтво, становить 87438,29 грн. (вісімдесят сім тисяч чотирьохсот тридцять вісім гривень 29 копійок).

Згідно зі статтею 1299 Цивільного кодексу України право на спадщину підлягає державній реєстрації у Березовської О.Г., державного реєстратора прав на нерухоме майно.

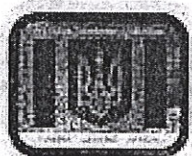
Спадкова справа № 66/2013

Зареєстровано в реєстрі за № 1093

Стягнуто плати згідно ст. 81 Закону України «Про нотаріат».

Приватний нотаріус:

О.Г. Березовська



ЕЛХ МА 7.78.497

Паспорт є власністю України
This passport is the property of Ukraine

Подпис пред явника паспорта / Signature of bearer

УКРАЇНА UKRAINE

Type / Type

Код державы / Code of State

二天功

Паспорт № / Passport No
PO431157

Прізвище / Surname

ДАНИЛОВА / DANYLOVA

Im'g / Given names

HATAJIR / NATALIA

Громадянство / Nationality

УКРАЇНА / UKRAINE

Дата рождения / Date of birth

30 JIN/JUL 66

Статья / Sex
Место рождения / Place of birth

Ж/Ф ОДЕСЬКА ОСТ. / УКР

Data published / Date of issue

03 TPA/MAY 07

Дієсний до / Date of expiry

03 TPA/MAY 17

Орган, що видав / Authority

2MDA

[illegible]

Прізвище
Surname

Im'я
Given names

Статьи
Sex

Дата рождения
Date of birth

ДІТИ / CHILDREN

Прізвище
Surname

IM's
Given Names

Стан
Сер

Дата народження
Date of birth

ДАНИЛОВ
DANYLOV

ФЕРМАИ
ЧЕРМАИ

五

06 JOB 93
06 OCT 93

2.

ОСОБЛИВІ ВІДМІТКИ / SPECIAL NOTES



ГЕРМАН
HERMAN

4

ОСОБЛИВІ ВІДМІТКИ / SPECIAL NOTES

Прийнятий на консульський облік
в Посольстві України
в Республіці Молдова
ПОСТІЙНО

"03" травня 2007 р.

Підпис

М.П.

5



ЗАПОВІТ

Місто Березівка, Березівський район, Одеська область, Україна, п'ятнадцятого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Я, громадянка **ДАНИЛОВА НАТАЛІЯ**, яка народилась 30 липня 1966 року в селі Котовське, Березівського району Одеської області, реєстраційний номер облікової картки платника податків 2431721045, паспорт громадянина України для виїзду за кордон PU 156715, виданий органом 2MDA 18 травня 2017 року, що зареєстрована за адресою: Республіка Молдова, смт. Дністровськ, вул. Будівельників, буд. 57, кв. 6, на випадок моєї смерті **роблю таке розпорядження:**

- належну мені земельну ділянку площею 8,4696 га, кадастровий номер: 5121283600:01:001:0537, яка розташована на території Розквітівської сільської ради Березівського району Одеської області, землю передано для ведення товарного сільськогосподарського виробництва **заповідаю - Товариству з обмеженою відповідальністю «Агроцентр-Україна» (код юридичної особи 39793886).**

Зміст статей 1233- 1257, 1241, 1307 Цивільного кодексу України мені нотаріусом роз'яснено.

На прохання заповідача цей заповіт з її слів виготовлено нотаріусом за допомогою загальноприйнятих технічних засобів.

Цей заповіт складено об 09 год. 50 хвилин та підписано заповідачем у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один з яких залишається на зберіганні в справах Березівської державної нотаріальної контори, а другий - видається заповідачу.

Цей заповіт прочитаний уголос заповідачем і підписаний нею власноруч.

Заповідач Талія Данилова Наталія

Місто Березівка, Березівський район, Одеська область, Україна п'ятнадцятого липня дві тисячі сімнадцятого року.

Цей заповіт посвідчено мною, Поляковою Г.В., державним нотаріусом Березівської державної нотаріальної контори Одеської області.

Заповіт записаний мною, нотаріусом, зі слів Данилової Наталії.

Заповіт до підписання прочитаний уголос заповідачем Даниловою Наталією та власноручно підписаний нею у моїй присутності об 09 годині 50 хвилин.

Особу її встановлено, дієздатність перевірено. .

Зареєстровано в реєстрі за № 712
Стягнуто державного мита – 0,85 грн. по
квит. від 15.07.2017.

Державний нотаріус



HME 277619

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 133331167
Дата, час формування: 06.08.2018 13:08:58
Витяг сформовано: Маціборко Олександр Сергійович, Комунальне підприємство Новоселівської сільської ради "Регіональне бюро державної реєстрації", Одеська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 29440734, дата і час реєстрації заяви: 01.08.2018 14:32:40, заявник: Критінін Олександр Михайлович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 150515451212
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 5121283600:01:001:0537
Опис об'єкта: Площа (га): 8.4696
Склад угідь: Вид угіддя: сільськогосподарські угіддя, Площа (га): 8.4696, Вид угіддя: рілля, Площа (га): 8.4696
Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Адреса: Одеська обл., Березівський р., с/рада. Розквітівська, Масив 39, земельна ділянка 40

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 27358933
Дата, час державної реєстрації: 01.08.2018 14:32:40
Державний реєстратор: Маціборко Олександр Сергійович, Комунальне підприємство Новоселівської сільської ради "Регіональне бюро державної реєстрації", Одеська обл.
Підстава виникнення іншого речового права: договір про право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емпітевзису), серія та номер: E-KZKV-2018-00007, виданий 14.07.2018, видавник: ТОВ "РОЗКВІТНЕ-АГРО"
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 42401907 від 06.08.2018 13:00:01, Маціборко Олександр Сергійович, Комунальне підприємство Новоселівської сільської ради "Регіональне бюро державної реєстрації", Одеська обл.
Вид іншого речового права: право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емпітевзис)
Зміст, характеристика іншого речового права: Строк дії: договір укладено на сто років
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Правокористувач, емпітевт: Товариство з обмеженою відповідальністю "Розквітне-Агро", код ЄДРПОУ: 41671634, країна реєстрації: Україна



RRP-411KKQT4C

Опис об'єкта іншого
речового права:

власник: Данилова Наталія Олексіївна, реєстраційний номер
облікової картки платника податків: 2431721045, паспорт
громадянина України для виїзду за кордон, серія та номер: РО431157,
виданий 03.05.2007, видавник: 2MDA, країна громадянства: Україна
право користування земельною ділянкою площею 8,4696 га для
сільськогосподарських потреб (емфітевзис), загальний розмір плати
за користування складає 116402,21 грн.

Витяг сформував:

Маціборко О.О.

Підпис:

