

ПРОТОКОЛ № 31
позачергових Загальних зборів акціонерів (далі – Загальні збори, Збори)
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ»
(далі також - ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», Товариство)

місто Київ

03 листопада 2023 року

Повне найменування Товариства:	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ»
Ідентифікаційний код юридичної особи:	00240307
Дата проведення Загальних зборів:	03 листопада 2023 року
Спосіб проведення Загальних зборів:	Очні Загальні збори, в яких беруть участь акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій Товариства та проведення яких здійснюється в порядку, визначеному статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства» (далі по тексту протоколу також – статтею 59 Закону) та розділом XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596 (далі по тексту протоколу також – розділом XX Порядку)
Дата складення переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах та кількість належних їм голосів:	При проведенні загальних зборів в порядку, визначеному статтею 59 Закону та розділом XX Порядку, замість переліку акціонерів, які мають право на участь у загальних зборах, на дату проведення загальних зборів, у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, складається ресстр акціонерів .
Загальна кількість осіб, включених до переліку акціонерів, які мають право на участь у Загальних зборах:	
Дата складення реєстру акціонерів у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України:	На дату проведення Загальних зборів, а саме: станом на 03 листопада 2023 року (далі по тексту протоколу також – Реєстр)
Кількість належних акціонерам голосів згідно Реєстру:	434022 (чотириста тридцять чотири тисячі двадцять два) голоса
Загальна кількість осіб, включених до Реєстру:	1323 (одна тисяча триста двадцять три), в т.ч. осіб, які є власниками голосуючих акцій - 2 (два) особи
Загальна кількість голосів акціонерів - власників голосуючих акцій Товариства, які зареєструвалися для участі у Загальних зборах:	434022 (чотириста тридцять чотири тисячі двадцять два) голоса. Всі акції акціонерів – власників голосуючих акцій Товариства, які зареєструвалися для участі у Загальних зборах, є голосуючими з усіх питань порядку денного.
Загальна кількість голосів акціонерів - власників голосуючих акцій Товариства, які взяли участь у Загальних зборах дистанційно через автоматизовану електронну систему:	Очні загальні збори акціонерів, які проводяться у порядку статті 59 Закону та розділу XX Порядку не передбачають можливості акціонерам брати участь у них дистанційно через авторизовану електронну систему. Відповідно, акціонери - власники голосуючих акцій Товариства, не брали участь у Загальних зборах дистанційно через автоматизовану електронну систему та особи, уповноважені взаємодіяти з авторизованою електронною системою не визначались.
Особа (особи), уповноважена (уповноважені) взаємодіяти з авторизованою електронною системою:	
Кворум Загальних зборів:	100,00 відсотків від загальної кількості голосуючих акцій Товариства
Склад лічильної комісії:	Лічильна комісія не призначалась (не обиралась). Згідно пункту 117 розділу XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596, визначення належної учасникам зборів кількості голосів та підсумків голосування здійснювались особами, які приймають участь у Загальних зборах.

Головуючий
 Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар
 Загальних зборів:  / В.І. Зіма /

самостійно та підтверджуються інформацією Реєстру, а також підписанням усіма учасниками Загальних зборів протоколу Загальних зборів.

Згідно із статтею 59 Закону України «Про акціонерні товариства» та розділом XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року №596, у разі якщо в одному місці зібралися акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій, вони мають право прийняти будь-яке рішення з питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів такого товариства відповідно до закону та/або статуту акціонерного товариства, а усі рішення, прийняті у такому випадку, оформляються у вигляді протоколу загальних зборів, який складається та передається товариству відповідно до вимог статті 57 Закону та розділу XIX Порядку, та який підписується усіма акціонерами товариства, які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій товариства.

Рішення, прийняте на таких загальних зборах, вважається дійсним, за умови виконання всіх таких вимог:

1) на дату проведення загальних зборів складено реєстр акціонерів у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України; 2) відповідно до реєстру акціонерів, акціонери, які взяли участь у таких загальних зборах, є власниками 100 відсотків голосуючих акцій товариства; 3) протокол загальних зборів підписано всіма акціонерами товариства, які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій товариства.

03 листопада 2023 року об 11 год. 00 хв., в одному місці, за місцезнаходженням ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (Україна, 01054, місто Київ, вулиця Дмитрівська, будинок 33-35 літ. «Б,В», 3-й поверх, конференційна зала), зібралися акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, з метою розгляду та прийняття актуальних рішень з питань, що належать до компетенції загальних зборів акціонерів Товариства відповідно до закону та/або статуту Товариства.

На дату проведення Загальних зборів (03 листопада 2023 року), складено реєстр акціонерів ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України. Відповідно до Реєстру:

Загальна кількість осіб, включених до нього: 1323 (одна тисяча триста двадцять три) акціонера, в т.ч. осіб, які є власниками голосуючих акцій: 2 (дві) особи;

Кількість акцій у випуску: 576765 (п'ятсот сімдесят шість тисяч сімсот шістдесят п'ять) акцій;

Кількість голосуючих акцій: 434022 (чотириста тридцять чотири тисячі двадцять дві) акцій.

Згідно пункту 117 розділу XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596, Реєстраційна комісія при проведенні Загальних зборів не призначалась, ідентифікація учасників Загальних зборів здійснювалась особами, які приймають участь у Загальних зборах, самостійно та підтверджується інформацією Реєстру, а також підписанням усіма учасниками Загальних зборів цього протоколу Загальних зборів.

Акціонери ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», які беруть участь у Загальних зборах:

Буряковський Вадим Семенович (Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2282508351), який є власником 216 894 (Двісті шістнадцять тисяч вісімсот дев'яносто чотири) акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», що складає 49,97 відсотків від загальної кількості голосуючих акцій Товариства згідно Реєстру станом на дату проведення Загальних зборів.

Жердів Антон Олександрович (Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3451000270), який є власником 217 128 (Двісті сімнадцять тисяч сто двадцять вісім) акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», що складає 50,03 відсотків від загальної кількості голосуючих акцій Товариства згідно Реєстру станом на дату проведення Загальних зборів.

Таким чином, у Загальних зборах беруть участь акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, та згідно частини 1 статті 59 Закону та пункту 115 розділу XX Порядку, вони мають право прийняти будь-яке рішення з питань, що належать до компетенції Загальних зборів акціонерів Товариства відповідно до закону та/або статуту Товариства.

Акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, які беруть участь у Загальних зборах, підтвердили, що попередньо мали можливість ознайомитися з матеріалами та документами, необхідними для ухвалення рішень з питань порядку денного.

Голосування за всіма питаннями порядку денного здійснюється відкрито шляхом підняття акціонерами руки. Під підняттям акціонером руки при голосуванні з проекту рішення, вважається, що акціонер виражає свою волю з варіанта голосування щодо проекту рішення з питання порядку денного усіма належними йому голосуючими акціями (усіма голосами). Для вирішення кожного з питань, включених до порядку

Головуючий

Загальних зборів:  / P.M. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / V.I. Зима /

2

денного та винесених на голосування на Загальних зборах, кожною з голосуючих простих іменних акцій, акціонеру надавався один голос.

Запрошені на Загальні збори особи:

Весь чинний склад Наглядової ради Товариства, Директор Товариства.

Головуючий Загальних зборів - Зінько Руслан Миколайович

Секретар Загальних зборів - Зима Василь Іванович

ПОРЯДОК ДЕННИЙ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ:

1. Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів, затвердження регламенту Загальних зборів акціонерів, обрання головуючого та секретаря зборів.
2. Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про роботу за 2021 та 2022 роки. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради.
3. Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021 та 2022 роки.
4. Розподіл прибутку Товариства або затвердження порядку покриття збитків Товариства за 2021 та 2022 роки.
5. Визначення основних напрямів діяльності Товариства.
6. Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення.
7. Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства.
8. Обрання членів Наглядової ради Товариства.
9. Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради.
10. Прийняття рішення про вчинення Товариством правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (правочинів із заінтересованістю).

Відкрив Загальні збори акціонерів Голова Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Буряковський Вадим Семенович, який привітав учасників Загальних Зборів та ознайомив Збори з порядком денним, а також з нормами чинного законодавства, яке регулює порядок проведення загальних зборів акціонерів, в яких беруть участь акціонери - власники 100 відсотків голосуючих акцій, зокрема, зі статтею 59 Закону та розділом XX Порядку.

ПІДСУМКИ ГОЛОСУВАННЯ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ РЕЗУЛЬТАТІВ ГОЛОСУВАННЯ З КОЖНОГО ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ТА РІШЕННЯ, ПРИЙНЯТІ ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ:

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №1: «Прийняття рішень з питань порядку проведення Загальних зборів, затвердження регламенту Загальних зборів акціонерів, обрання головуючого та секретаря зборів».

Слухали: Голову Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Буряковського В.С., який вніс пропозиції щодо порядку проведення Загальних зборів, їх регламенту та кандидатур головуючого та секретаря Зборів.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. Затвердити наступний порядок проведення та регламент Загальних зборів:
- Загальні Збори проводяться шляхом участі в них акціонерів - власників 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, у порядку вимог статті 59 Закону України «Про акціонерні товариства» та розділу XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596;

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

- На дату проведення Загальних зборів складається реєстр акціонерів у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, відповідно до якого, акціонери, які взяли участь у Загальних зборах, є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства;

- У порядку норм п.117 розділу XX Порядку, реєстраційну комісію та лічильну комісію при проведенні Загальних зборів не призначати. Ідентифікація учасників Загальних зборів, визначення належної учасникам Зборів кількості голосів та підсумків голосування здійснюються особами, які приймають участь у Загальних зборах, самостійно та підтверджуються інформацією Реєстру акціонерів, складеного на дату проведення Загальних зборів, а також підписанням усіма учасниками Загальних зборів протоколу Загальних зборів;

- Розгляд питань проводити у черговості, визначеній згідно порядку денного, тривалість доповідей не обмежувати;

- Голосування за всіма питаннями порядку денного здійснювати відкрито шляхом підняття акціонерами руки. Під підняттям акціонером руки при голосуванні з проекту рішення, вважати, що акціонер виражає свою волю з варіанта голосування щодо проекту рішення з питання порядку денного усіма належними йому голосуючими акціями (усіма голосами). Голосування здійснювати за принципом одна голосуюча акція – один голос. Підсумки голосування із зазначенням результатів голосування з кожного питання порядку денного Загальних зборів та рішення, прийняті Загальними зборами фіксувати в протоколі Загальних зборів;

- Протокол Загальних зборів оформити у відповідності з вимогами статті 57 Закону України «Про акціонерні товариства» і розділу XIX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596. Уповноважити підписати Протокол Загальних зборів головуючого та секретаря Загальних зборів, а також всіх акціонерів Товариства (їх представників), які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства.

2. Обрати Головуючим Загальних зборів: Зінька Руслана Миколайовича, Секретарем Загальних зборів: Зиму Василя Івановича».

Підсумки голосування щодо проекту рішення, внішеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА».....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ».....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №1 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. Затвердити наступний порядок проведення та регламент Загальних зборів:

- Загальні Збори проводяться шляхом участі в них акціонерів - власників 100 відсотків голосуючих акцій Товариства, у порядку вимог статті 59 Закону України «Про акціонерні товариства» та розділу XX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596;

- На дату проведення Загальних зборів складається реєстр акціонерів у порядку, встановленому законодавством про депозитарну систему України, відповідно до якого, акціонери, які взяли участь у Загальних зборах, є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства;

- У порядку норм п.117 розділу XX Порядку, реєстраційну комісію та лічильну комісію при проведенні Загальних зборів не призначати. Ідентифікація учасників Загальних зборів, визначення належної учасникам Зборів кількості голосів та підсумків голосування здійснюються особами, які приймають участь у Загальних зборах, самостійно та підтверджуються інформацією Реєстру акціонерів, складеного на дату проведення Загальних зборів, а також підписанням усіма учасниками Загальних зборів протоколу Загальних зборів;

- Розгляд питань проводити у черговості, визначеній згідно порядку денного, тривалість доповідей не обмежувати;

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

- Голосування за всіма питаннями порядку денного здійснювати відкрито шляхом підняття акціонерами руки. Під підняттям акціонером руки при голосуванні з проекту рішення, вважати, що акціонер виражає свою волю з варіанта голосування щодо проекту рішення з питання порядку денного усіма належними йому голосуючими акціями (усіма голосами). Голосування здійснювати за принципом одна голосуюча акція – один голос. Підсумки голосування із зазначенням результатів голосування з кожного питання порядку денного Загальних зборів та рішення, прийняті Загальними зборами фіксувати в протоколі Загальних зборів;

- Протокол Загальних зборів оформити у відповідності з вимогами статті 57 Закону України «Про акціонерні товариства» і розділу XIX Порядку скликання та проведення очних загальних зборів акціонерів, затвердженого рішенням НКЦПФР від 02.06.2023 року № 596. Уповноважити підписати Протокол Загальних зборів головуючого та секретаря Загальних зборів, а також всіх акціонерів Товариства (їх представників), які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства.

2. Обрати Головуючим Загальних зборів: Зінька Руслана Миколайовича, Секретарем Загальних зборів: Зиму Василя Івановича».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №2: «Розгляд звіту Наглядової ради Товариства про роботу за 2021 та 2022 роки. Прийняття рішення за наслідками розгляду звіту Наглядової ради».

Слухали: Голову Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Буряковського В.С., який ознайомив Збори з роботою ради за 2021 та 2022 роки. Доповідачем ознайомлено Збори з питаннями, які були розглянуті Наглядовою радою та охарактеризовано прийняті радою рішення. Визначені основні нагальні проблеми у роботі Товариства та можливі шляхи їх вирішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. Звіт Наглядової ради Товариства про роботу за 2021 рік прийняти до відома та схвалити. Визначити відсутність необхідності вжиття додаткових заходів. Визнати роботу Наглядової ради у 2021 році задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів;

2. Звіт Наглядової ради Товариства про роботу за 2022 рік прийняти до відома та схвалити. Визначити відсутність необхідності вжиття додаткових заходів. Визнати роботу Наглядової ради у 2022 році задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів».

Підсумки голосування щодо проекту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №2 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. Звіт Наглядової ради Товариства про роботу за 2021 рік прийняти до відома та схвалити. Визначити відсутність необхідності вжиття додаткових заходів. Визнати роботу Наглядової ради у 2021 році задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів;

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

2. Звіт Наглядової ради Товариства про роботу за 2022 рік прийняти до відома та схвалити. Визначити відсутність необхідності вжиття додаткових заходів. Визнати роботу Наглядової ради у 2022 році задовільною та такою, що відповідає меті та напрямкам діяльності Товариства і положенням його установчих документів».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №3: «Затвердження результатів фінансово-господарської діяльності Товариства за 2021 та 2022 роки».

Слухали: Директора ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Зінько Р.М., який ознайомив Збори з річним звітом Товариства за 2021 та 2022 роки, в т.ч. з балансом ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» станом на 31.12.2021р. та станом на 31.12.2022р., а також іншими складовими формами річної звітності Товариства.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності, річний звіт та річну фінансову звітність Товариства 2021 рік;
2. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності, річний звіт та річну фінансову звітність Товариства 2022 рік».

Підсумки голосування щодо проекту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №3 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

1. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності, річний звіт та річну фінансову звітність Товариства 2021 рік;
2. Затвердити результати фінансово-господарської діяльності, річний звіт та річну фінансову звітність Товариства 2022 рік».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №4: «Розподіл прибутку Товариства або затвердження порядку покриття збитків Товариства за 2021 та 2022 роки».

Слухали: Директора ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Зінько Р.М., який деталізував Зборам показники щодо непокритих на початок звітних періодів збитків ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах, а також щодо отриманого прибутку Товариства у розрізі звітних 2021 та 2022 років.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

1. В зв'язку з наявністю у Товариства станом на початок звітного періоду (2021 року) непокритих збитків ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах у розмірі 8 219 562 грн., -

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

Отриманий Товариством прибуток від фінансово-господарської діяльності у 2021 році у розмірі 9 419 грн віднести на часткове покриття непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах;

2. В зв'язку з наявністю у Товариства станом на початок звітної періоду (2022 року) непокритих збитків ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах у розмірі 8 210 143 грн., -

Отриманий Товариством прибуток від фінансово-господарської діяльності у 2022 році у розмірі 5 873 грн віднести на часткове покриття непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах;

3. Покриття загального залишку непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» на кінець 2022 року у розмірі 8 204 270 грн. здійснювати за рахунок прибутків від фінансово-господарської діяльності Товариства у майбутніх періодах».

Підсумки голосування щодо проекту рішення, внесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №4 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. В зв'язку з наявністю у Товариства станом на початок звітної періоду (2021 року) непокритих збитків ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах у розмірі 8 219 562 грн., -

Отриманий Товариством прибуток від фінансово-господарської діяльності у 2021 році у розмірі 9 419 грн віднести на часткове покриття непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах;

2. В зв'язку з наявністю у Товариства станом на початок звітної періоду (2022 року) непокритих збитків ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах у розмірі 8 210 143 грн., -

Отриманий Товариством прибуток від фінансово-господарської діяльності у 2022 році у розмірі 5 873 грн віднести на часткове покриття непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» від фінансово-господарської діяльності у минулих періодах;

3. Покриття загального залишку непокритого збитку ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» на кінець 2022 року у розмірі 8 204 270 грн. здійснювати за рахунок прибутків від фінансово-господарської діяльності Товариства у майбутніх періодах».

Питання, внесені на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №5: «Визначення основних напрямів діяльності Товариства».

Слухали: Голову Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Буряковського В.С., який зазначив, що 17.10.2023р. Наглядовою радою Товариства було здійснено розгляд звіту Директора Товариства про результати фінансово-господарської діяльності ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» за 9 місяців 2023 року. Саме за наслідками розгляду цього звіту, з метою прийняття невідкладних нагальних рішень щодо подальших напрямів діяльності Товариства, одним із рішень, прийнятих Наглядовою радою, стало рішення ініціювати перед акціонерами-власниками 100 % голосуючих акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» винайти в найкоротші терміни можливість зібратися в одному місці та провести Загальні збори акціонерів Товариства

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

у порядку вимог статті 59 Закону України «Про акціонерні товариства», попередньо надавши акціонерам всю необхідну для прийняття рішень інформацію та матеріали.

Зважаючи на те, що на ці Загальні збори запрошено, у т.ч. і Директора Товариства, запропонував заслухати його для отримання більш об'ємної інформації щодо поточного стану Товариства.

Слухали: Директора ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Зінько Р.М., який прозвітував про діяльність Товариства за 3 квартали 2023 року. Довів до відома зборів інформацію по основним показникам фінансово-господарської діяльності Товариства, аналізуючи при цьому кожний напрямок діяльності та підрозділу окремо, ознайомив акціонерів з рухом грошових коштів, балансовими даними, конкурентною позицією підприємства на ринку, визначив перспективи розвитку Товариства на 2023 рік.

Підеумовуючи, доповідач зазначив, що починаючи з моменту початку військового вторгнення Російської Федерації на територію України і станом на поточний момент, загальний стан Товариства можна охарактеризувати основними тезами:

➤ Практично повне припинення виробництва та реалізації готової профільної продукції, втрата клієнтських та партнерських зв'язків, порушення логістики;

➤ Майже повний відтік кадрів. Станом на 01.10.2023р. в штатному розпису ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» обліковується всього 3 особи. Такий значний відтік кадрів спричинено, в основному завдяки:

- припиненню виробництва та неспроможності Товариства сплачувати працівникам гідну оплату праці;
- мобілізаційним процесам в країні;
- виїзду значної кількості населення за кордон чи в інші регіони країни, зважаючи на відносну близькість до кордону з країною-агресором, а також наявності військових об'єктів в межах місцезнаходження виробничих потужностей Товариства.

➤ Суттєвий занепад засобів виробництва, стану інших основних засобів Товариства, територіально розташованих за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59. Капітального ремонту потребує більша частина цехів та приміщень підприємства, основна частина яких на поточний момент без скління та з протіканням даху, внаслідок чого всередині вже проросла та розростається рослинність, відбувається процес руйнації як несучих так і інших конструкцій. На об'єктах основних засобів повністю відсутні опалення та газопостачання;

➤ Більша частина основних засобів (у т.ч. приміщень) на поточний момент Товариством здається в оренду. При цьому рівень орендної плати є співрозмірним фактичному стану орендованих об'єктів, а загальний розмір коштів, отримуваних Товариством від оренди, все менше і менше здатен покривати поточні зобов'язання ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (податки та інші обов'язкові платежі);

➤ В найближчій перспективі у Товариства не проглядається позитивних змін в частині налагодження виробництва та реалізації продукції, а також спроможності відновити свої основні засоби без суттєвого залучення професійних трудових ресурсів, а також без залучення значних розмірів інвестування.

За таких обставин, наголосив доповідач, за збереження існуючої динаміки діяльності, без оперативного вжиття необхідних кардинальних заходів, спрямованих на відновлення Товариством своїх потужностей, ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» з високим рівнем вірогідності в найближчій перспективі закінчить свою діяльність процедурою банкрутства.

Відбулось обговорення доведеної до Загальних зборів інформації. За підсумками обговорення, акціонерами з питання порядку денного, що розглядається, сформовано проєкт рішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«В зв'язку з надскладним фінансовим станом Товариства на поточний момент, повним припиненням виробництва та реалізації готової профільної продукції, майже повним відтоком кадрів, а також, зважаючи на занепад об'єктів нерухомості та інших основних засобів Товариства, територіально розташованих за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59, Директору ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» в найкоротші терміни, -

1) Проаналізувати можливі варіанти здійснення Товариством фінансово-господарської діяльності за іншими, відмінними від існуючих на поточний момент в Товаристві, видів діяльності. В пріоритеті опрацювати варіанти здійснення діяльності в напрямках: гуртова торгівля; представництво вітчизняних та/чи іноземних виробників на ринках товарів, робіт та послуг; дистрибуція.

1.1. Підсумки здійсненого аналізу з попередньою розрахунковою оцінкою дохідності найбільш перспективних напрямків діяльності довести до Наглядової ради Товариства.

2) З метою уникнення невиправданих витрат на утримання основних засобів (податки, охорона, ремонт, ін.), які не використовуються Товариством за профільним чи іншим напрямком діяльності, здійснити пошук потенційних покупців на об'єкти нерухомості Товариства, що розташовані за адресою: Чернігівська

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59. За наявності осіб, бажаних придбати зазначені об'єкти, здійснити їх продаж, по можливості, до настання сезону опадів в осінньо-зимовому періоді.

2.1. При виникненні питань, пов'язаних із незадовільним фізичним станом вищезазначених об'єктів при їх продажу, додаткові ресурси ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» на усунення (ремонт) певних дефектів до моменту їх продажу, не залучати. Всі принципові питання відносно фізичного стану основних засобів, щодо яких планується продаж, вирішувати з покупцями шляхом регулювання ціни продажу відповідних об'єктів.

3) Здійснити аналіз всіх поточних витрат Товариства та до нормалізації фінансово-господарської діяльності Товариства, яка буде пов'язана з відчуженням збиткових активів, запровадженням рентабельних видів діяльності та комплектування підприємства фаховими спеціалістами, в частині витрат на утримання Товариства запровадити режим максимальної економії».

Підсумки голосування щодо проєкту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА».....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ».....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №5 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«В зв'язку з надскладним фінансовим станом Товариства на поточний момент, повним припиненням виробництва та реалізації готової профільної продукції, майже повним відтоком кадрів, а також, зважаючи на занепад об'єктів нерухомості та інших основних засобів Товариства, територіально розташованих за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59, Директору ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» в найкоротші терміни, -

1) Проаналізувати можливі варіанти здійснення Товариством фінансово-господарської діяльності за іншими, відмінними від існуючих на поточний момент в Товаристві, видів діяльності. В пріоритеті опрацювати варіанти здійснення діяльності в напрямках: гуртова торгівля; представництво вітчизняних та/чи іноземних виробників на ринках товарів, робіт та послуг; дистрибуція.

1.1. Підсумки здійсненого аналізу з попередньою розрахунковою оцінкою дохідності найбільш перспективних напрямків діяльності довести до Наглядової ради Товариства.

2) З метою уникнення невиправданих витрат на утримання основних засобів (податки, охорона, ремонт, ін.), які не використовуються Товариством за профільним чи іншим напрямком діяльності, здійснити пошук потенційних покупців на об'єкти нерухомості Товариства, що розташовані за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59. За наявності осіб, бажаних придбати зазначені об'єкти, здійснити їх продаж, по можливості, до настання сезону опадів в осінньо-зимовому періоді.

2.1. При виникненні питань, пов'язаних із незадовільним фізичним станом вищезазначених об'єктів при їх продажу, додаткові ресурси ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» на усунення (ремонт) певних дефектів до моменту їх продажу, не залучати. Всі принципові питання відносно фізичного стану основних засобів, щодо яких планується продаж, вирішувати з покупцями шляхом регулювання ціни продажу відповідних об'єктів.

3) Здійснити аналіз всіх поточних витрат Товариства та до нормалізації фінансово-господарської діяльності Товариства, яка буде пов'язана з відчуженням збиткових активів, запровадженням рентабельних видів діяльності та комплектування підприємства фаховими спеціалістами, в частині витрат на утримання Товариства запровадити режим максимальної економії».

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №6: «Прийняття рішення про попереднє надання згоди на вчинення значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття такого рішення».

Слухати. Головуючого Загальних зборів **Зінько Р.М.**, який виніс на голосування запропонований акціонерами – власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства проєкт рішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. З метою надання виконавчому органу Товариства достатніх повноважень для забезпечення мобільності та оперативності в укладанні можливих правочинів на ринках товарів, робіт та послуг в умовах воєнного стану в країні, у т.ч. пов'язаних з реалізацією заходів, затверджених цими Загальними зборами щодо основних напрямів діяльності Товариства, згідно ч.4 ст.106, підпункту 28 ч.2 ст. 39 Закону України «Про акціонерні товариства», - попередньо надати згоду на вчинення (з обов'язковим дотриманням обмежень, визначених п.4 цього рішення) значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття цього рішення, наступного характеру:

- кредитні та депозитні угоди, або зміни до них;
- договори про надання (отримання) в банківських установах банківських гарантій забезпечення конкурентних торгів/виконання договору/платежу/повернення авансового платежу, без обмеження строку та умов (за винятком обмеження сум по таким правочинам, гранична сукупна вартість яких визначається п.2 цього рішення);
- угоди (зміни до них), пов'язані з забезпеченням виконання зобов'язань по кредитним угодам, укладених Товариством або іншими суб'єктами господарювання (договори застави майна, іпотеки, поруки тощо);
- угоди щодо збільшення обігового і встановлення інвестиційного субліміту, щодо збільшення або зменшення суми кредитних договорів та договорів їх забезпечення;
- угоди щодо розпорядження нерухомістю (придбання, продажу, міни, оренди (суборенди), надання або отримання в оперативне управління, застави, безоплатної передачі, дарування, страхування);
- будь-які угоди, пов'язані з набуттям Товариством прав власності на земельні ділянки чи пов'язані з відчуженням Товариством прав власності на земельні ділянки, а також правочини, які згідно чинного законодавства можуть вчинятись для забезпечення таких угод;
- угоди щодо розпорядження рухомим майном – як основними, так і оборотними засобами, а також грошовими коштами (придбання, продажу, міни, оренди (суборенди), позики, надання або отримання в оперативне управління, застави, безоплатної передачі, дарування, страхування);
- договори оренди цілісного майнового комплексу, зміни та доповнення до них та пов'язані з ними угоди;
- цивільно-правові угоди щодо придбання або відчуження цінних паперів та прав на участь в інших суб'єктах господарювання;
- угоди будівельного підряду, лізингу;
- угоди щодо послуг рекламного, інформаційного, консультативного характеру;
- угоди щодо послуг по перевезенню, зберіганню, ремонту;
- угоди на проведення ремонтно-будівельних робіт;
- договори комерційної концесії та спільної діяльності;
- договори позики;
- договори поставки, купівлі-продажу, застави, зберігання, переробки, позики: сировини, запасних частин, матеріалів та будь-яких інших товарів (готової продукції), які будуть укладатись для потреб здійснення фінансово-господарської діяльності.

2. Визначити граничну сукупну вартість значних правочинів, зазначених у п.1. цього рішення у розмірі 100,0 млн. грн. (Сто мільйонів гривень, 00 копійок);

3. Встановити, що значні правочини, визначеного п.1. цього рішення характеру, можуть вчинятись у формах угод, договорів, контрактів та ін. формах, передбачених чинним законодавством;

4. Визначення доцільності укладання таких правочинів (угод, договорів, контрактів та ін.) та їх істотних умов покласти на Наглядову раду Товариства, яка у кожному окремому випадку (при необхідності вчинення правочину, визначеного п.1. цього рішення характеру) попередньо додатково визначає доцільність укладення такого правочину шляхом оформлення відповідного протоколу засідання. Значні правочини визначеного п.1. цього рішення характеру (в межах граничної сукупної вартості таких правочинів, визначеної п.2 цього рішення), попередню згоду на вчинення яких згідно цього рішення надають Загальні збори Товариства, вчинені, але щодо доцільності вчинення яких попередньо не прийнято

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

відповідного позитивного рішення Наглядової ради Товариства – вважаються такими, що не мають юридичної сили та такими, в вчинення яких не надано попередньої згоди Загальними зборами Товариства;

5. Повноваження на підписання правочинів, зазначених у п.1. цього рішення, а також інших документів та договорів (в т.ч., за необхідності, заявок та інших документів у системі проведення відкритих та ефективних публічних закупівель ProZorro), необхідних для забезпечення укладення таких правочинів, надати Директору Товариства або уповноваженій Директором Товариства особі за довіреністю».

Підсумки голосування щодо проекту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій, та 100,00 % голосів акціонерів від їх загальної кількості
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №6 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. З метою надання виконавчому органу Товариства достатніх повноважень для забезпечення мобільності та оперативності в укладанні можливих правочинів на ринках товарів, робіт та послуг в умовах воєнного стану в країні, у т.ч. пов'язаних з реалізацією заходів, затверджених цими Загальними зборами щодо основних напрямів діяльності Товариства, згідно ч.4 ст.106, підпункту 28 ч.2 ст. 39 Закону України «Про акціонерні товариства», - попередньо надати згоду на вчинення (з обов'язковим дотриманням обмежень, визначених п.4 цього рішення) значних правочинів, які можуть вчинятися Товариством протягом не більш як одного року з дати прийняття цього рішення, наступного характеру:

- кредитні та депозитні угоди, або зміни до них;
- договори про надання (отримання) в банківських установах банківських гарантій забезпечення конкурсних торгів/виконання договору/платежу/повернення авансового платежу, без обмеження строку та умов (за винятком обмеження сум по таким правочинам, гранична сукупна вартість яких визначається п.2 цього рішення);
- угоди (зміни до них), пов'язані з забезпеченням виконання зобов'язань по кредитним угодам, укладених Товариством або іншими суб'єктами господарювання (договори застави майна, іпотеки, поруки тощо);
- угоди щодо збільшення обігового і встановлення інвестиційного субліміту, щодо збільшення або зменшення суми кредитних договорів та договорів їх забезпечення;
- угоди щодо розпорядження нерухомістю (придбання, продажу, міни, оренди (суборенди), надання або отримання в оперативне управління, застави, безоплатної передачі, дарування, страхування);
- будь-які угоди, пов'язані з набуттям Товариством прав власності на земельні ділянки чи пов'язані з відчуженням Товариством прав власності на земельні ділянки, а також правочини, які згідно чинного законодавства можуть вчинятися для забезпечення таких угод;
- угоди щодо розпорядження рухомим майном – як основними, так і оборотними засобами, а також грошовими коштами (придбання, продажу, міни, оренди (суборенди), позики, надання або отримання в оперативне управління, застави, безоплатної передачі, дарування, страхування);
- договори оренди цілісного майнового комплексу, зміни та доповнення до них та пов'язані з ними угоди;
- цивільно-правові угоди щодо придбання або відчуження цінних паперів та прав на участь в інших суб'єктах господарювання;
- угоди будівельного підряду, лізингу;
- угоди щодо послуг рекламного, інформаційного, консультативного характеру;
- угоди щодо послуг по перевезенню, зберіганню, ремонту;
- угоди на проведення ремонтно-будівельних робіт;

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зімко /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

- договори комерційної концесії та спільної діяльності;
- договори позики;
- договори поставки, купівлі-продажу, застави, зберігання, переробки, позики: сировини, запасних частин, матеріалів та будь-яких інших товарів (готової продукції), які будуть укладатись для потреб здійснення фінансово-господарської діяльності.

2. Визначити граничну сукупну вартість значних правочинів, зазначених у п.1. цього рішення у розмірі 100,0 млн. грн. (Сто мільйонів гривень, 00 копійок);

3. Встановити, що значні правочини, визначеного п.1. цього рішення характеру, можуть вчинятись у формах угод, договорів, контрактів та ін. формах, передбачених чинним законодавством;

4. Визначення доцільності укладання таких правочинів (угод, договорів, контрактів та ін.) та їх істотних умов покласти на Наглядову раду Товариства, яка у кожному окремому випадку (при необхідності вчинення правочину, визначеного п.1. цього рішення характеру) попередньо додатково визначає доцільність укладання такого правочину шляхом оформлення відповідного протоколу засідання. Значні правочини визначеного п.1. цього рішення характеру (в межах граничної сукупної вартості таких правочинів, визначеної п.2 цього рішення), попередню згоду на вчинення яких згідно цього рішення надають Загальні збори Товариства, вчинені, але щодо доцільності вчинення яких попередньо не прийнято відповідного позитивного рішення Наглядової ради Товариства – вважаються такими, що не мають юридичної сили та такими, на вчинення яких не надало попередньої згоди Загальними зборами Товариства;

5. Повноваження на підписання правочинів, зазначених у п.1. цього рішення, а також інших документів та договорів (в т.ч., за необхідності, заявок та інших документів у системі проведення відкритих та ефективних публічних закупівель ProZorro), необхідних для забезпечення укладання таких правочинів, надати Директору Товариства або уповноваженій Директором Товариства особі за довіреністю».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №7: «Прийняття рішення про припинення повноважень членів Наглядової ради Товариства».

Слухали. Голову Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» Буряковського В.С., який зазначив, що згідно Статуту Товариства, Наглядова рада обирається терміном на 3 роки. Чинний склад Наглядової ради обирався 27.04.2021р., відповідно термін дії її повноважень по Закону та Статуту закінчується вже навесні наступного року, а саме, 27.04.2024р. Зважаючи на наявні ризики в умовах війни, які, за певних обставин, можуть завадити або унеможливити проведення наступних річних загальних зборів акціонерів, зазначив доповідач, вбачається за доцільне здійснити переобрання Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» на цих Загальних зборах, чим фактично забезпечити можливість новообраному складу ради виконувати свої повноваження на протязі наступних 3-х років без ризиків припинення їх повноважень (за винятком повноважень з підготовки і проведення загальних зборів згідно вимог ст. 72 Закону України «Про акціонерні товариства»).

Прокст рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«Зважаючи на наявні ризики в умовах війни, які, за певних обставин, можуть завадити або унеможливити проведення наступних річних загальних зборів акціонерів, на яких передбачається переобрання Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», здійснити переобрання Наглядової ради на цих Загальних зборах, чим фактично забезпечити можливість новообраному складу ради виконувати свої повноваження на протязі наступних 3-х років без ризиків припинення їх повноважень (за винятком повноважень з підготовки і проведення загальних зборів згідно вимог ст. 72 Закону України «Про акціонерні товариства»), та з цією метою, – достроково, з 03 листопада 2023 року припинити повноваження членів Наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» в повному діючому складі, а саме:

Голови Наглядової ради - Буряковського Вадима Семеновича

Члена Наглядової ради: - Іванченка Сергія Олександровича

Члена Наглядової ради: - Бабич Ольги Валентинівни».

Головуючий

Загальних зборів:  / P.M. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / V.I. Зима /

Підсумки голосування щодо проєкту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА».....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ».....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №7 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«Зважаючи на наявні ризики в умовах війни, які, за певних обставин, можуть завадити або унеможливити проведення наступних річних загальних зборів акціонерів, на яких передбачається переобрання Наглядової ради ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», здійснити переобрання Наглядової ради на цих Загальних зборах, чим фактично забезпечити можливість новообраному складу ради виконувати свої повноваження на протязі наступних 3-х років без ризиків припинення їх повноважень (за винятком повноважень з підготовки і проведення загальних зборів згідно вимог ст. 72 Закону України «Про акціонерні товариства»), та з цією метою, – достроково, з 03 листопада 2023 року припинити повноваження членів Наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» в повному діючому складі, а саме:

- Голови Наглядової ради - Буряковського Вадима Семеновича
- Члена Наглядової ради: - Іванченка Сергія Олександровича
- Члена Наглядової ради: - Бабич Ольги Валентинівни».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №8: «Обрання членів Наглядової ради Товариства».

Слухали: Головуючого Загальних зборів Зінько Р.М., який виніс на голосування запропонований акціонерами – власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства проєкт рішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. Обрати з 03 листопада 2023 року Наглядову раду ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» на термін 3 роки згідно Статуту Товариства в наступному складі, а саме:

Член Наглядової ради	Буряковський Вадим Семенович	Акціонер, якому належить 216 894 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (37,605263% у статутному капіталі Товариства)
Член Наглядової ради	Іванченко Сергій Олександрович	Акціями Товариства не володіє, представник акціонера Жердєєва Антона Олександровича, якому належить 217 128 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (37,645834% у статутному капіталі Товариства)
Член Наглядової ради	Бабич Ольга Валентинівна	Акціями Товариства не володіє, представник акціонера Зими Василя Івановича, якому належить 63 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (0,010922% у статутному капіталі Товариства)

1.1. Членам обраного складу Наглядової ради після закінчення цих Загальних зборів, керуючись вимогами Статуту Товариства, простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради Товариства, обрати

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

з їх числа Голову Наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ».

Підсумки голосування щодо проєкту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА».....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ».....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №8 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. Обрати з 03 листопада 2023 року Наглядову раду ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ» на термін 3 роки згідно Статуту Товариства в наступному складі, а саме:

Член Наглядової ради	Буряковський Вадим Семенович	Акціонер, якому належить 216 894 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (37,605263% у статутному капіталі Товариства)
Член Наглядової ради	Іванченко Сергій Олександрович	Акціями Товариства не володіє, представник акціонера Жердєва Антона Олександровича, якому належить 217 128 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (37,645834% у статутному капіталі Товариства)
Член Наглядової ради	Бабич Ольга Валентинівна	Акціями Товариства не володіє, представник акціонера Зими Василя Івановича, якому належить 63 шт. простих іменних акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (0,010922% у статутному капіталі Товариства)

1.1. Членам обраного складу Наглядової ради після закінчення цих Загальних зборів, керуючись вимогами Статуту Товариства, простою більшістю голосів від кількісного складу Наглядової ради Товариства, обрати з їх числа Голову Наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №9: «Затвердження умов цивільно-правових договорів, трудових договорів (контрактів), що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства, встановлення розміру їх винагороди, обрання особи, яка уповноважується на підписання договорів (контрактів) з членами Наглядової ради».

Слухали: Головуючого Загальних зборів Зінько Р.М., який виніс на голосування запропонований акціонерами – власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства проєкт рішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. Затвердити визначені умови цивільно-правових договорів, винесених на розгляд Загальним зборам акціонерів, що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства на безоплатній основі;

Головуючий
Загальних зборів:  Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  В.І. Зима /

2. Уповноважити Директора Товариства у встановленому законодавством порядку, укласти та підписати цивільно-правові договори між Товариством та членами наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ»;

3. Відзначити, що відсутність підписаного цивільно-правового договору з членом Наглядової ради не є перешкодою для виконання членом Наглядової ради його повноважень».

Підсумки голосування щодо проєкту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

За підсумками голосування з питання №9 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

- «1. Затвердити визначені умови цивільно-правових договорів, винесених на розгляд Загальним зборам акціонерів, що укладатимуться з членами Наглядової ради Товариства на безоплатній основі;
2. Уповноважити Директора Товариства у встановленому законодавством порядку, укласти та підписати цивільно-правові договори між Товариством та членами наглядової ради ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАВОД «БУДМАШ»;
3. Відзначити, що відсутність підписаного цивільно-правового договору з членом Наглядової ради не є перешкодою для виконання членом Наглядової ради його повноважень».

Питання, винесене на розгляд та голосування:

ПИТАННЯ ПОРЯДКУ ДЕННОГО ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ №10: «Прийняття рішення про вчинення Товариством правочинів, щодо вчинення яких є заінтересованість (правочинів із заінтересованістю)».

Слухати: Головуючого Загальних зборів Зінько Р.М., який довів до відома Загальних зборів зміст, отриманих Товариством у порядку вимог частини 8 статті 107 Закону України «Про акціонерні товариства» та п.12.6.3. розділу 12 Статуту Товариства, ЗВЕРНЕННЯ – ПОВІДОМЛЕННЯ від 02.10.2023р. та ЗВЕРНЕННЯ – ПОВІДОМЛЕННЯ від 03.10.2023р. осіб, заінтересованих у вчиненні ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «ЗАВОД «БУДМАШ» правочинів (додатки 1-19 до цього протоколу Загальних зборів).

Доповідач також ознайомив Загальні збори з рішенням Наглядової ради Товариства від 17.10.2023р. (протокол засідання №116), яким визначено доцільним розгляд і прийняття рішення щодо вчинення зазначених правочинів саме Загальними зборами акціонерів, та прийнято рішення ініціювати перед акціонерами-власниками 100 % голосуючих акцій ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», при проведенні Загальних зборів акціонерів, серед інших питань, у тому числі пов'язаних з визначенням подальших основних напрямів діяльності ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», комплексно розглянути і питання щодо прийняття рішення про вчинення правочинів із заінтересованістю.

За підсумками доведення інформації, головуєчий Загальних зборів виніс на голосування запропонований акціонерами – власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства проєкт рішення.

Проект рішення з питання, винесеного на розгляд та голосування:

«1. Прийняти рішення вчинити наступні правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість: ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К» (далі - ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К») (ЄДРПОУ 44452537, місцезнаходження:

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15), Жердівної Марини Сергіївни, Іванченко Ірини Сергіївни, Жердівця Антона Олександровича та Іванченка Сергія Олександровича:

1) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Блок механічного та інструментального цеху), опис: Літера «21» Блок механічного та інструментального цеху, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 3850,9 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 1).

Відчужуване Нерухоме майно за цим Договором належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152993, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464473574080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 375 600,00 грн. (триста сімдесят п'ять тисяч шістьсот гривень 00 копійок) з ПДВ;

2) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №2), опис: Літера «1» Цех №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2372,2 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 2).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152943, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464470874080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 54 000,00 грн. (п'ятдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ;

3) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Малярна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2), опис: Літера 33,40,44 Малярна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 7721,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 3).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152831, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464464674080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 24 000,00 грн. (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ;

4) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме 1885/10000 частки адміністративно-офісної будівлі, група нежитлових приміщень №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59-А (п'ятдесят дев'ять літера «А»), загальною площею: 1597,7 кв.м., Приміщення: 9-13, 15-21, 48, а також частина приміщень: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 в групі нежитлових приміщень №2, площею 301,2 кв.м., знаходиться у фактичному користуванні Продавця; Приміщення: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 знаходяться у спільному користуванні співвласників (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 4).

Головуючий

Загальних зборів:  / P.M. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / V.I. Зима /

Відчужуване Нерухоме майно (його частка) належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Договору про виділ в натурі частки нерухомого майна, розрахунок (визначення) часток, встановлення порядку користування (змішаний договір), посвідчений Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року за р/н 111, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №196760810, виданий Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 35085126, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2009865274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 92 400,00 грн. (дев'яносто дві тисячі чотириста гривень 00 копійок) з ПДВ;

5) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, спеціальництво, опис: об'єкт спеціальництва позначений за планом під літ. – «23», прибудова 23', 23", 23", що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 681,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 5).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 37417149, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2128222074107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 7 200,00 грн. (сім тисяч двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

6) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Трансформаторна підстанція – 3), опис: Літера 25 трансформаторна підстанція -3, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 56,9 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 6).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153039, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464475774080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1 200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ.

2. Прийняти рішення вчинити наступні правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість: ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (далі - ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП») (ЄДРПОУ 43977172, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15), Іванченко Ірини Сергіївни, Іванченка Сергія Олександровича, Буряковського Вадима Семеновича, Жердівса Антона Олександровича та Жердівської Марини Сергіївни:

1) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №6), опис: Літера 16 Цех №6, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1545,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 7).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153289, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464488474080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Головуючий
Загальних зборів:  / П.М. Зінко /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима / 17

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 9600,00 грн. (дев'ять тисяч шістсот гривень 00 копійок) з ПДВ;

2) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, контору складу №2 (літ.26), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 92,4 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 8).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21850680, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325718774107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

3) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, дільниця лещат (літ.12), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 611,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 9).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21842359, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325254274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок) з ПДВ;

4) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме компресорну електродільницю, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1059,4 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 10).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 28895031, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1692796474107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 6000,00 грн. (шість тисяч гривень нуль копійок) з ПДВ;

5) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Дослідна дільниця цеху №5), опис: Літера 6 Дослідна дільниця цеху №5, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 357,3 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 11).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153097, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464478874080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима /

6) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, дільницю зібрання ДС цех №5, опис: будівля позначена на плані літ. -«34», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2124,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 12).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 32281973, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1866430874107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 1,2321 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0493.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 16 800,00 грн. (шістнадцять тисяч вісімсот гривень нуль копійок) з ПДВ;

7) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад для зберігання запчастин (літ.28), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 57,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 13).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21851202, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325752174107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 3600,00 грн. (три тисячі шістьсот гривень нуль копійок) з ПДВ;

8) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Склад №1), опис: Літера 9 Склад №1, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 844,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 14).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153223, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464485174080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок) з ПДВ;

9) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад комплектуючих №2 (літ.10), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 521,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 15).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21841871, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325228274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок) з ПДВ;

10) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується

передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Прохідна транспортна), опис: Літера 19 Прохідна транспортна, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 35,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 16).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153483, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464496374080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

11) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції), опис: Літера 7 Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 117,7 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 17).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152886, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464468074080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

12) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Газова розподільча підстанція), опис: Літера 14 Газова розподільча підстанція, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 49,3 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 18).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152911, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464469374080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ;

13) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме споруду, захисну споруду цивільного захисту (протирадіаційне укриття обліковий номер 95856 літ. «17/1»), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 405,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 19).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав №340401764, виданого Чудо Т.Г., державним реєстратором Ладанської селищної ради Чернігівської області 25.07.2023 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право (право власності) 51106362, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2769923474080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га; кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 3600,00 грн. (три тисячі шістьсот гривень нуль копійок) з ПДВ.

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зивко /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

3. Затвердити та схвалити вчинення правочинів, визначених у цьому рішенні (додатки 1-19 до протоколу Загальних зборів), підписання інших документів (повідомлення, листи та інші документи), що мають бути вчинені (укладені, надані, вручені, оформлені, підписані) Товариством відповідно до або у зв'язку з вчиненням вищезазначених правочинів.

4. Уповноважити Директора Товариства Зінько Руслана Миколайовича (з правом передоручення на підставі довіреності), або особу, яка на момент необхідності вчинення правочину обійматиме посаду Директора Товариства (у випадку переобрання Директора):

4.1. Укласти (підписати) від імені Товариства правочини, проекти яких наведено в додатках 1-19 до протоколу Загальних зборів та інші документи необхідні для виконання прийнятих рішень;

4.2. Самостійно визначати/узгоджувати з контрагентами за правочинами всі інші умови цих договорів / додаткових угод та інших документів на власний розсуд, у т.ч. під час вчинення зазначених правочинів зокрема, але не виключно, змінювати/вносити дані до правочинів щодо актуальних: дати укладення правочину; дати складання витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави; дати та номери довідки про балансову вартість майна, а також змінювати/вносити дані, які будуть пов'язані з виправленням будь-яких помилок (орфографічних, технічних, ін.).

5. Договори, що укладені та/або будуть укладені на підставі даного рішення Загальних зборів акціонерів, є затвердженими (схваленими, погодженими тощо) та не потребують будь-якого додаткового (повторного) рішення Загальних зборів акціонерів чи іншого органу Товариства щодо їх укладання».

До початку голосування, головуючий Загальних зборів пояснив Зборам специфіку голосування з питання, що розглядається, та при цьому довів до присутніх наступну інформацію:

Згідно вимог частини 12. статті 107. Закону України «Про акціонерні товариства», - «У голосуванні щодо вчинення правочину із заінтересованістю (значного правочину із заінтересованістю) акціонери, заінтересовані у вчиненні правочину, не мають права голосу, а рішення з цього питання приймається більшістю голосів незайнтересованих акціонерів, які зареєструвалися для участі у загальних зборах та яким належать голосуючі з цього питання акції. Статутом приватного акціонерного товариства може бути передбачено незастосування вимог цієї частини до такого товариства».

Пунктами 8.14.8, розділу 8 та 12.6.6. розділу 12 чинної редакції Статуту ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ», затвердженого Загальними зборами Товариства 23.04.2019р. (протокол №28), передбачено, що – «У голосуванні про надання згоди на вчинення правочину із заінтересованістю акціонери, заінтересовані у вчиненні правочину, мають право голосу та рішення з цього питання приймається більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі в Загальних зборах Товариства та яким належать голосуючі з цього питання акції». Статутом Товариства передбачено незастосування до Товариства вимог Закону України «Про акціонерні товариства» щодо відсутності права голосу у акціонерів, заінтересованих у вчиненні правочину, при голосуванні з питання порядку денного зборів щодо надання згоди на вчинення такого правочину із заінтересованістю.

Таким чином, відмітив головуючий Загальних зборів, при здійсненні голосування по винесеному проєкту рішення акціонери, заінтересовані у вчиненні правочинів, мають право голосу і рішення з цього питання приймається більшістю голосів акціонерів, які зареєструвалися для участі в цих Загальних зборах Товариства та є власниками голосуючих з цього питання акцій.

Підсумки голосування щодо проєкту рішення, винесеного на голосування:

Кількість голосів акціонерів, що беруть участь у голосуванні.....	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів «ЗА»	434022	Голосів	100 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій, та 100,00 % голосів акціонерів від їх загальної кількості
Кількість голосів «ПРОТИ»	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій
Кількість голосів акціонерів, які не брали участі у голосуванні.....	0	Голосів	0 % від загальної кількості голосів акціонерів, які приймають участь у Загальних зборах та є власниками голосуючих з цього питання акцій

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима / 21

За підсумками голосування з питання №10 порядку денного Загальних зборів прийнято наступні рішення:

«1. Прийняти рішення вчинити наступні правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість: ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К» (далі - ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К») (ЄДРПОУ 44452537, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15), Жердівської Марини Сергіївни, Іванченко Ірини Сергіївни, Жердівського Антона Олександровича та Іванченка Сергія Олександровича:

1) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Блок механічного та інструментального цеху), опис: Літера «21» Блок механічного та інструментального цеху, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 3850,9 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 1).

Відчужуване Нерухоме майно за цим Договором належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152993, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464473574080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 375 600,00 грн. (триста сімдесят п'ять тисяч шістьсот гривень 00 копійок) з ПДВ;

2) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №2), опис: Літера «1» Цех №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2372,2 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 2).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152943, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464470874080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 54 000,00 грн. (п'ятдесят чотири тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ;

3) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Малювальна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2), опис: Літера 33,40,44 Малювальна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 7721,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 3).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152831, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464464674080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 24 000,00 грн. (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ;

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

4) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме 1885/10000 частки адміністративно-офісної будівлі, група нежитлових приміщень №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59-А (п'ятдесят дев'ять літера «А»), загальною площею: 1597,7 кв.м., Приміщення: 9-13, 15-21, 48, а також частина приміщень: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 в групі нежитлових приміщень №2, площею 301,2 кв.м., знаходиться у фактичному користуванні Продавця; Приміщення: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 знаходяться у спільному користуванні співвласників (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 4).

Відчужуване Нерухоме майно (його частка) належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Договору про виділ в натурі частки нерухомого майна, розрахунок (визначення) часток, встановлення порядку користування (змішаний договір), посвідчений Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року за р/н 111, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №196760810, виданий Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 35085126, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2009865274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 92 400,00 грн. (дев'яносто дві тисячі чотириста гривень 00 копійок) з ПДВ;

5) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, спеціальністю, опис: об'єкт спеціальності позначений за планом під літ. – «23», прибудова 23', 23'', 23''', що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 681,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 5).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 37417149, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2128222074107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 7 200,00 грн. (сім тисяч двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

6) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Трансформаторна підстанція – 3), опис: Літера 25 трансформаторна підстанція -3, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Кошова Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 56,9 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 6).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153039, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464475774080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1 200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ.

2. Прийняти рішення вчинити наступні правочини, щодо вчинення яких є заінтересованість: ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (далі - ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП») (ЄДРНОУ 43977172, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул.

Зрошувальна, будинок 15), Іванченко Ірини Сергіївни, Іванченка Сергія Олександровича, Буряковського Вадима Семеновича, Жердівца Антона Олександровича та Жердівської Марини Сергіївни:

1) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №6), опис: Літера 16 Цех №6, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1545,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 7).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153289, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464488474080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 9600,00 грн. (дев'ять тисяч шістьсот гривень 00 копійок) з ПДВ;

2) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, контору складу №2 (літ.26), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 92,4 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 8).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21850680, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325718774107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

3) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, дільниця лешат (літ.12), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 611,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 9).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21842359, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325254274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень, нуль копійок) з ПДВ;

4) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме компресорну електродільницю, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1059,4 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 10).

Головуючий

Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 28895031, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1692796474107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 6000,00 грн. (шість тисяч гривень, нуль копійок) з ПДВ;

5) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Дослідна ділянка цеху №5), опис: Літера 6 Дослідна ділянка цеху №5, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 357,3 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 11).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153097, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464478874080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

6) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, ділянку збирання ДС цех №5, опис: будівля позначена на плані літ. -«34», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2124,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 12).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 32281973, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1866430874107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 1,2321 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0493.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 16 800,00 грн. (шістнадцять тисяч вісімсот гривень, нуль копійок) з ПДВ;

7) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад для зберігання за частини (літ.28), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 57,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 13).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21851202, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325752174107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 3600,00 грн. (три тисячі шістьсот гривень, нуль копійок) з ПДВ;

8) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ»

зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Склад №1), опис: Літера 9 Склад №1, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 844,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 14).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153223, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464485174080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень, нуль копійок) з ПДВ;

9) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад комплектуючих №2 (літ.10), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 521,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 15).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 21841871, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1325228274107. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень, нуль копійок) з ПДВ;

10) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Прохідна транспортна), опис: Літера 19 Прохідна транспортна, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 35,5 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 16).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44153483, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464496374080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

11) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції), опис: Літера 7 Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 117,7 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 17).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме

майно, номер запису про право власності 44152886, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464468074080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

12) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Газова розподільча підстанція), опис: Літера 14 Газова розподільча підстанція, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 49,3 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 18).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 44152911, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2464469374080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок) з ПДВ;

13) Договір між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме споруду, захисну споруду цивільного захисту (протирадіаційне укриття обліковий номер 95856 літ. «17/1»), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 405,8 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»), а ПОКУПЕЦЬ зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором (ДОДАТОК 19).

Відчужуване Нерухоме майно належить ПРОДАВЦЮ відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав №340401764, виданого Чудо Т.Г., державним реєстратором Ладанської селищної ради Чернігівської області 25.07.2023 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право (право власності) 51106362, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2769923474080. Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

Купівельна ціна за даним Договором у гривні, становить 3600,00 грн. (три тисячі шістьсот гривень, нуль копійок) з ПДВ.

3. Затвердити та схвалити вчинення правочинів, визначених у цьому рішенні (додатки 1-19 до протоколу Загальних зборів), підписання інших документів (повідомлення, листи та інші документи), що мають бути вчинені (укладені, надані, вручені, оформлені, підписані) Товариством відповідно до або у зв'язку з вчиненням вищезазначених правочинів.

4. Уповноважити Директора Товариства Зінько Руслана Миколайовича (з правом передоручення на підставі довіреності), або особу, яка на момент необхідності вчинення правочину обійматиме посаду Директора Товариства (у випадку переобрання Директора):

4.1. Укласти (підписати) від імені Товариства правочини, проекти яких наведено в додатках 1-19 до протоколу Загальних зборів та інші документи необхідні для виконання прийнятих рішень;

4.2. Самостійно визначати/узгоджувати з контрагентами за правочинами всі інші умови цих договорів / додаткових угод та інших документів на власний розсуд, у т.ч. під час вчинення зазначених правочинів зокрема, але не виключно, змінювати/вносити дані до правочинів щодо актуальних: дати укладення правочину; дати складання витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави; дати та номери довідки про балансову вартість майна, а також змінювати/вносити дані, які будуть пов'язані з виправленням будь-яких помилок (орфографічних, технічних, ін.).

5. Договори, що укладені та/або будуть укладені на підставі даного рішення Загальних зборів акціонерів, є затвердженими (схваленими, погодженими тощо) та не потребують будь-якого додаткового (повторного)-рішення Загальних зборів акціонерів чи іншого органу Товариства щодо їх укладання».

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінько /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима / 27

Всі питання порядку денного розглянути та по ним прийняті відповідні рішення. До відома акціонерів Товариства, які приймали участь у Загальних зборах, доведена інформація про результати голосування та прийняті рішення. Зауважень по веденню Загальних зборів не надійшло.

Головуючий Загальних зборів оголошує про їх закриття.

За підсумками Загальних зборів акціонерів Товариства оформлений цей Протокол від 03.11.2023 року №31.

Додатки до протоколу:

Додаток 1: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Блок механічного та інструментального цеху), опис: Літера «21» Блок механічного та інструментального цеху, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 3850,9 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 2: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №2), опис: Літера «1» Цех №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2372,2 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 3: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Малірна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2), опис: Літера 33.40.44 Малірна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 7721,8 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 4: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме 1885/10000 частки адміністративно-офісної будівлі, група нежитлових приміщень №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59-А (п'ятдесят дев'ять літера «А»), загальною площею: 1597,7 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 5: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, спеціальницю, опис: об'єкт спеціальниця позначений за планом під літ. – «23», прибудова 23', 23'', 23''', що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 681,8 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 6: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «ВКК «СПЕЦМАШ» & К» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Трансформаторна підстанція – 3), опис: Літера 25 трансформаторна підстанція -3, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 56,9 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 7: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Цех №6), опис: Літера 16 Цех №6, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1545,6 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 8: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, контору складу №2 (літ.26), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 92,4 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 9: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, діляниця лент (літ.12), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 611,5 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 10: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме компресорну електродільницю, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1059,4 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 11: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Дослідна діляниця цеху №5), опис: Літера 6 Дослідна діляниця цеху №5, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 357,3 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 12: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, діляницю збирання ДС цех №5, опис: будівля позначена на плані літ. «34», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коттева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2124,8 кв.м. – 2 арк.;

Головуючий

Загальних зборів:  (Р.М. Зівко)

Секретар

Загальних зборів:  / В.І. Зима /

Додаток 13: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад для зберігання запчастин (літ.28), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 57,6 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 14: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Склад №1), опис: Літера 9 Склад №1, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 844,5 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 15: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме будівлю, склад комплексуючих №2 (літ.10), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 521,6 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 16: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Прохідна транспортна), опис: Літера 19 Прохідна транспортна, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 35,5 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 17: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції), опис: Літера 7 Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 117,7 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 18: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Газова розподільча підстанція), опис: Літера 14 Газова розподільча підстанція, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 49,3 кв.м. – 2 арк.;

Додаток 19: Проект Договору між ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» (ПРОДАВЕЦЬ) та ТОВ «БУДМАШІНВЕСТГРУП» (ПОКУПЕЦЬ) купівлі – продажу нерухомого майна, за яким ПрАТ «ЗАВОД «БУДМАШ» зобов'язується передати у власність ПОКУПЦЯ нерухоме майно, а саме споруду, захисну споруду цивільного захисту (протипрадіаційне укриття обліковий номер 95856 літ. «17/1»), що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 405,8 кв.м. – 2 арк.

Акціонери, які є власниками 100 відсотків голосуючих акцій Товариства (їх представники):

Акціонер


(підпис)

/ Буряковський Вадим Семенович /

Акціонер


(підпис)

/ Жердів Антон Олександрович /

Головуючий Загальних зборів


(підпис)

/ Зінко Руслан Миколайович /

Секретар Загальних зборів


(підпис)

/ Зима Василь Іванович /

Головуючий
Загальних зборів:  / Р.М. Зінко /

Секретар
Загальних зборів:  / В.І. Зима / 29

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ: «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зицько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швець Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печениська, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлова будівля (Блок механічного та інструментального цеху)**, опис: Літера «21» Блок механічного та інструментального цеху, що розташована за адресою: **Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: 3850,9 кв.м. (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44152993**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464473574080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборорою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволення, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **375 600,00 грн. (триста сімдесят п'ять тисяч шістьсот гривень 00 копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **312 280,60 грн. (триста дванадцять тисяч двісті вісімдесят гривень шістьдесят копійок)**.

2.3. Порядок розрахунків. Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збором якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що впливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної

Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швеця Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печенізька, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правопри наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (**Цех №2**), опис: Літера «1» **Цех №2**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Контева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **2372,2 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44152943**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464470874080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому (іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборорою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передає в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає. Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дисдатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволення, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень, рухомого майна про податковій заставі від «__» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **54 000,00 грн. (п'ятдесят чотири тисячі гривень, 00 копійок)** з ЦДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **44 085,84 грн. (сорок чотири тисячі вісімдесят п'ять гривень вісімдесят чотири копійки).**

2.3. Порядок розрахунків. Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збитком якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або, збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1 Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операції купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, записки та домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнано недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнано недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швеця Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печенізька, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом - **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме нежитлову будівлю (Маларна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2), опис: Літера 33,40,44 Маларна камера, збірно-розбірний механізований склад, естакада цеху №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: **7721,8 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44152831**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464464674080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в сфері і під заборорою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволення, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру об'єктів рухомого майна про податковій заставі від «...» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **24 000,00 грн. (двадцять чотири тисячі гривень 00 копійок) з ПДВ** (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансую вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **18 378,62 грн. (вісімнадцять тисяч триста сімдесят вісім гривень шістдесят дві копійки)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто) календарних днів** від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний привити здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетрусу, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ: «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зицько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зропувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швеця Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печенізька, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо невідносності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **1885/10000 частки адміністративно-офісної будівлі, група нежитлових приміщень №2, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59-А (п'ятдесят дев'ять літера «А»), загальною площею: 1597,7 кв.м., Приміщення: 9-13, 15-21, 48, а також частина приміщень: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 в групі нежитлових приміщень №2, площею 301,2 кв.м., знаходиться у фактичному користуванні Продавця; Приміщення: 1, 4-8, 14, 23, 24, 31, 32 знаходиться у спільному користуванні співвласників** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно (його частка) належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Договору про виділ в натурі частки нерухомого майна, розрахунок (визначення) часток, встановлення порядку користування (змішаний договір), посвідчений Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року за р/н П11, що підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №196760810, виданий Мангуш А.М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.01.2020 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **35085126**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2009865274107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборотою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відношення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу від «__» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **92 400,00 грн. (дев'яносто дві тисячі чотириста гривень 00 копійок) з ПДВ** (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від ___/10/2023 року № ___, залишкова вартість Нерухомого майна складає **76 790,76 грн. (сімдесят шість тисяч сімсот дев'яносто гривень сімдесят шість копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто) календарних днів** від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: **Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк»**.

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збитком якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилатись на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, записки та домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало першочесним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-купівельної угоди від державного реєстратора, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємося з усіма умовами цього Договору.

8.12. ЗГОДА ІНШОГО ВЛАСНИКА

8.13. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видані Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія **СМ № 829607**, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швеця Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печенізька, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме будівлю, спеціальністю, опис: об'єкт спеціальності позначений за планом під літ. – «23», прибудова 23', 23'', 23''', що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 681,8 кв.м. (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **37417149**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2128222074107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спори і під заборону (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає. Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволяє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водовостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу від «__» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **7 200,00 грн. (сім тисяч двісті гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **5 549,99 грн. (п'ять тисяч п'ятсот сорок дев'ять гривень дев'яносто дев'ять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збитком якихось важких для ПОКУПЦІА обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦІА про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦІА про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦІА, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦІА на Нерухоме майно підбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1 Цей Договір набуває чинність з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зинько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СПЕЦМАШ» & К», ідентифікаційний код юридичної особи **44452537**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зронувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянина України **Швеця Вадима Євгеновича**, 23.07.1995 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3490208172**, паспорт №005433398, запис №19950723-06790, виданий органом 8036 13.11.2020 р., дійсний до 13.11.2030 р., зареєстрованого за адресою: м. Київ, вул. Печенізька, буд. 9, кв. 114, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Трансформаторна підстанція – 3)**, опис: Літера 25 трансформаторна підстанція -3, що розташована за адресою: **Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: 56,9 кв.м. (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44153039**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464475774080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спори і під заборону (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволення, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «__» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1 200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень, нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **995,00 грн. (дев'яност дев'яност п'ять гривень, нуль копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яност) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збитком якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВІПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів, позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1 Цей Договір набуває чинність з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-ї вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінко Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом - **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Цех №6), опис: Літера 16 Цех №6, що розташована за адресою: Чернігівська область, Прилуцький район, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 1545,6 кв.м. (надалі – «Нерухоме майно»)**, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44153289**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464488474080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборону (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієдатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. ПОКУПЕЦЬ заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «...» _____ 2023 року.

1.6. Ми, Сторони, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **9600,00 грн. (дев'ять тисяч шістьсот гривень 00 копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **7784,71 грн. (сім тисяч сімсот вісімдесят чотири гривні сімдесят одна копійка)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної

Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинність з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-ї вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, віддаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

ДОГОВІР

КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б. В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошиків, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **будівлю, контору складу №2 (літ.26)**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптева Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **92,4 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **21850680**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1325718774107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборотою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (длиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволяє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податковій заставі від « _____ » _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **349,81 грн. (триста сорок дев'ять гривень вісімдесят одна копійка)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ потаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що впливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є

довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1 Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-ї вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПГ, «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінко Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошкинів, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **будівлю, дільниця лежат (літ.12)**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **611,5 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **21842359**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1325254274107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборороною (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від « » _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок) з ПДВ** (надалі – «Купівельна ціна»),

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **1556,65 грн. (одна тисяча п'ятсот п'ятдесят шість гривень шістдесят п'ять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору. ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне

підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1 Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заповіщення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнано недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнано недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПГ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунова, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо невідійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **компресорну електродальницю**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **1059,4 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **28895031**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1692796474107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборонаю (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);
- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;
- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;
- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);
- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;
- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;
- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкову заставу від « _____ » _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **6000,00 грн. (шість тисяч гривень нуль копійок) з ПДВ** (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **4675,09 грн. (чотири тисячі шістсот сімдесят п'ять гривень дев'ять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є

довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинність з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися бив нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПГ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом - **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо невідносності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Дослідна ділянка цеху №5), опис: Літера 6 Дослідна ділянка цеху №5**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **357,3 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44153097**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464478874080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000-02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборону (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «___» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;
- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна. ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний продати **ПОКУПЦЮ** Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок) з ПДВ** (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **989,47 грн. (дев'ятсот вісімдесят дев'ять гривень сорок сім копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується сплатити **ПРОДАВЦЮ** протягом **90 (дев'яносто) календарних днів** від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна **ПОКУПЕЦЬ** вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для **ПОКУПЦЯ** обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, **СТОРОНАМ** нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки **ПРОДАВЦЯ**:

3.1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний передати Нерухоме майно **ПОКУПЦЮ** у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний попередити **ПОКУПЦЯ** про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний попередити **ПОКУПЦЯ** про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язаний прийняти здійснену **ПОКУПЦЕМ** оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. **ПРОДАВЕЦЬ** зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки **ПОКУПЦЯ**:

3.2.1. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплати за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у **ПОКУПЦЯ**, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності **ПОКУПЦЯ** на Нерухоме майно відбувається в день підписання цього Договору. **ПРОДАВЕЦЬ** стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за **ПОКУПЦЕМ** до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.**

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе **ПОКУПЕЦЬ**.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. **ПОКУПЕЦЬ** та **ПРОДАВЕЦЬ** звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємося з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛІТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошкинів, вул. Яблунова, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом - **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **будівлю, дільницю зібрання ДС цех №5, опис: будівля позначена на плані літ. «34», що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 2124,8 кв.м. (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.**

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **32281973**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1866430874107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 1,2321 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0493.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборороною (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієдатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податковій заставі від «___» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;
- ми вільно володіємо українською мовою, що дає нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **16 800,00 грн. (шістнадцять тисяч вісімсот гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **13 046,10 грн. (тринадцять тисяч сорок шість гривень десять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».**

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить аказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в 3-х примірниках, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунова, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме будівлю, склад для зберігання запчастин (літ.28), що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **57,6 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **21851202**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1325752174107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборонаю (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «__» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в'присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **3600,00 грн. (три тисячі шістсот гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **2925,36 грн. (дві тисячі дев'ясот двадцять п'ять гривень тридцять шість копійок)**.

2.3. Порядок розрахунків, Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збитком якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне

підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає пілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнає недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛІТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошиків, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Склад №1), опис: Літера 9 Склад №1, що розташована за адресою: Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять), загальною площею: 844,5 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44153223**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464485174080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборотою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зруви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задоволення, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру об'єктів рухомого майна про податкові застави від «_» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **1981,01 грн. (одна тисяча дев'ятсот вісімдесят одна гривня одна копійка)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок **UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».**

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, наводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є

довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, записки та домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнано недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнано недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажно-купівельної вартості відмужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, вкладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ: «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зицько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошкинів, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **будівлю, склад комплексуєчих №2 (літ.10)**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **521,6 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **21841871**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **1325228274107**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 7410700000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спір і під заборороною (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використання електроенергії, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «___» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **2400,00 грн. (дві тисячі чотириста гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **1556,65 грн. (одна тисяча п'ятсот п'ятдесят шість гривень шістдесят п'ять копійок)**.

2.3. Порядок розрахунків. Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне

підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заперечення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Прохідна транспортна), опис: Літера 19 Прохідна транспортна**, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **35,5 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44153483**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464496374080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 741070000:02:007:0504.

1.3. ПРОДАВЕЦЬ заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборороною (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієдатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. ПОКУПЕЦЬ заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «___» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;
- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є домовищенням, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від ___10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **273,78 грн. (двісті сімдесят три гривні сімдесят вісім копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом Достатнім доказом вистання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРИН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідає первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за ним Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРИН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошкив, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції)**, опис: Літера 7 Будівля трансформаторної підстанції та центральної розподільчої підстанції, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **117,7 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідоцтва про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44152886**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464468074080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 741070000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборобою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від «___» _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;
- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;
- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;
- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;
- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;
- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **721,85 грн. (сімсот двадцять одна гривня вісімдесят п'ять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом 90 (дев'яносто) календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільняються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, записки і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнає недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і ПОКУПЕЦЬ не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ ові тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ. «Б, В», в особі **Директора** – громадянина України **Зінько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та прихові наслідки, уклали цей договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме **нежитлову будівлю (Газова розподільча підстанція)**, опис: Літера 14 Газова розподільча підстанція, що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Коптєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **49,3 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** на праві власності на підставі Свідчення про право власності №132, виданого 03.09.2001 р. Прилуцькою міською радою Чернігівської області. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності **44152911**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2464469374080**.

Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею 6,3993 га, кадастровий номер 741070000:02:007:0504.

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборорою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зсуви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави від* » _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **1200,00 грн. (одна тисяча двісті гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **908,45 грн. (дев'яност вісім гривень сорок п'ять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA883052990000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. *Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбувається в день підписання цього Договору.* ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, запевнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнає недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

**ДОГОВІР
КУПІВЛІ – ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

Місто Київ, _____ дві тисячі двадцять третього року

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД «БУДМАШ», ідентифікаційний код юридичної особи **00240307**, місцезнаходження: 01054, місто Київ, вул. Дмитрівська, будинок 33-35, ЛПТ, «Б. В», в особі **Директора** – громадянина України **Зицько Руслана Миколайовича**, 18.11.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **2990711516**, паспорт серія СМ № 829607, виданий Бориспільським МРВ ГУ МВС України в Київській обл. 18.07.2006 р., зареєстрованого за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н, с. Сошників, вул. Яблунева, буд. 18, який діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДМАШІНВЕСТГРУП», ідентифікаційний код юридичної особи **43977172**, місцезнаходження: 02099, місто Київ, вул. Зрошувальна, будинок 15, в особі **Директора** – громадянки України **Іванченко Ірини Сергіївни**, 05.01.1990 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків **3287708283**, паспорт №008208872, запис №19900105-02128, виданий органом 8017 13.09.2022 р., дійсний до 13.09.2032 р., зареєстрованої за адресою: м. Київ, вул. Герцена, буд. 17-25, кв. 88, яка діє на підставі Статуту, надалі за текстом – **«ПОКУПЕЦЬ»**, з іншої сторони, разом надалі за текстом – **«Сторони»**, попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки, уклали цей договір про таке:

І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. **ПРОДАВЕЦЬ** за цим Договором зобов'язується передати у власність **ПОКУПЦЯ** нерухоме майно, а саме споруду, захисну споруду цивільного захисту (протирадіаційне укриття обліковий номер **95856 літ. «І7/І»**), що розташована за адресою: **Чернігівська область, місто Прилуки, вулиця Контєва Юрія, будинок 59 (п'ятдесят дев'ять)**, загальною площею: **405,8 кв.м.** (надалі – **«Нерухоме майно»**), а **ПОКУПЕЦЬ** зобов'язується прийняти це нерухоме майно та сплатити за нього ціну, обумовлену даним Договором, на умовах та в порядку, передбачених даним Договором.

1.2. Відчужуване Нерухоме майно належить **ПРОДАВЦЮ** відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав №340401764, виданого Чудо Т.Г., державним реєстратором Ладанської селищної ради Чернігівської області 25.07.2023 року. Право власності на Нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер відомостей про речове право (право власності) **51106362**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна **2769923474080**.

*Нерухоме майно знаходиться на земельній ділянці площею **6,3993 га**, кадастровий номер **7410700000:02:007:0504**.*

1.3. **ПРОДАВЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- Нерухоме майно, яке є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продано, не подаровано, як внесок до статутного фонду (капіталу) юридичних осіб не передано, не відчужено іншим способом, в спорі і під заборотою (арештом), під податковою заставою не перебуває, не передане в іпотеку (заставу);

- з іншими особами не укладено будь-яких договорів щодо користування Нерухомим майном, як місцезнаходження юридичних осіб воно не використовується, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає, Нерухоме майно не належить до пам'яток архітектури, історії та культури;

- на вищезазначене Нерухоме майно не мають права власності або права користування малолітні та неповнолітні особи;

- відчужуване Нерухоме майно позбавлене недоліків, які **ПОКУПЕЦЬ** не міг побачити при огляді Нерухомого майна (зеви, руйнування фундаменту, стін тощо);

- він наділений цивільною правосдатністю та дієздатністю згідно діючого законодавства України, не перебуває в процесі припинення (злиття, приєднання, поділу, перетворення, ліквідації), відсутні будь-які діючі рішення суду, які забороняють **ПРОДАВЦЮ** відчужувати Нерухоме майно або обмежують його право на таке відчуження, будь-яким судом не порушена справа про відновлення платоспроможності або визнання його банкрутом.

За даними Державного реєстру боржників інформація щодо **ПРОДАВЦЯ** відсутня.

1.4. **ПОКУПЕЦЬ** заявляє та гарантує про те, що:

- володіє достатньою інформацією про відчужуване Нерухоме майно, його якісний стан, встановлений шляхом внутрішнього огляду до укладення цього Договору, його задовольняє, будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено **ПРОДАВЦЕМ**, ним під час огляду не виявлено;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо якісних характеристик відчужуваного Нерухомого майна не має;

- претензій до **ПРОДАВЦЯ** щодо сплати комунальних та інших платежів (в тому числі за використану електроенергію, водопостачання тощо) на момент підписання цього Договору не має.

1.5. Відсутність податкової застави підтверджується витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податковій застави від « _____ » _____ 2023 року.

1.6. Ми, **Сторони**, в присутності нотаріуса стверджуємо один одному, що:

- укладення цього Договору відповідає нашим інтересам, волевиявлення є вільним, усвідомленим і відповідає нашій внутрішній волі;

- ми вільно володіємо українською мовою, що дало нам можливість прочитати та правильно зрозуміти сутність цього Договору;

- умови цього Договору зрозумілі і відповідають реальній домовленості між нами;

- договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому, таким чином він не несе характеру фіктивного або удаваного та не є зловмисним, тобто не є таким, як це передбачено ст.ст. 234, 235 Цивільного кодексу України;

- у тексті цього Договору зафіксовано усі істотні умови, що його стосуються;

- цей Договір був нами прочитаний, погоджений, схвалений та власноручно підписаний.

2. ЦІНА НЕРУХОМОГО МАЙНА ТА ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

2.1. **Ціна Нерухомого майна.** ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний продати ПОКУПЦЮ Нерухоме майно вільне від будь-яких застав, іпотек та інших обмежень та обтяжень, а ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно та сплатити за нього купівельну ціну у гривні, що становить **3600,00 грн. (три тисячі шістьсот гривень нуль копійок)** з ПДВ (надалі – «Купівельна ціна»).

2.2. Згідно з Довідкою про балансову вартість майна від __.10.2023 року № __, залишкова вартість Нерухомого майна складає **2689,12 грн. (дві тисячі шістьсот вісімдесят дев'ять гривень дванадцять копійок)**.

2.3. **Порядок розрахунків.** Купівельну ціну, визначену в п. 2.1 цього Договору ПОКУПЕЦЬ зобов'язується сплатити ПРОДАВЦЮ протягом **90 (дев'яносто)** календарних днів від дня підписання цього Договору, на наступний банківський рахунок Продавця: Р/рахунок UA88305299000026004036305875, МФО 305299 в АТ КБ «ПриватБанк».

2.4. Порядок формування Купівельної ціни та Купівельну ціну Нерухомого майна ПОКУПЕЦЬ вважає вигідним для себе, її розмір не пов'язаний із збігом якихось важких для ПОКУПЦЯ обставин і повністю задовольняє його.

Зміст Постанови Національного Банку України від 29.12.2017 року №148 «Про затвердження Положення про ведення касових операцій у національній валюті в Україні» з відповідними змінами та доповненнями, СТОРОНАМ нотаріусом роз'яснено.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Права та обов'язки ПРОДАВЦЯ:

3.1.1. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний передати Нерухоме майно ПОКУПЦЮ у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.1.2. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про всі відомі недоліки Нерухомого майна.

3.1.3. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний попередити ПОКУПЦЯ про права третіх осіб на Нерухоме майно.

3.1.4. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний прийняти здійснену ПОКУПЦЕМ оплату за Нерухоме майно.

3.1.5. ПРОДАВЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2. Права та обов'язки ПОКУПЦЯ:

3.2.1. ПОКУПЕЦЬ зобов'язаний прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає умовам цього Договору.

3.2.2. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується після набуття права власності на Нерухоме майно здійснювати оплату комунальних платежів, оплату за водо-, енергопостачання тощо та укласти відповідні угоди.

3.2.3. ПОКУПЕЦЬ зобов'язується зберігати конфіденційність стосунків та умов відчуження Нерухомого майна.

3.2.4. Виконувати інші обов'язки, що випливають з даного Договору та/або передбачені чинним законодавством України.

4. ПЕРЕХІД ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА РИЗИК ВИПАДКОВОГО ЗНИЩЕННЯ МАЙНА

4.1. Право власності на Нерухоме майно у ПОКУПЦЯ, відповідно до статті 334 Цивільного кодексу України, виникає з дня державної реєстрації цього права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до чинного законодавства України. **Сторони домовились, що державна реєстрація права власності ПОКУПЦЯ на Нерухоме майно відбудеться в день підписання цього Договору.** ПРОДАВЕЦЬ стверджує, що не заперечує проти реєстрації права власності на Нерухоме майно за ПОКУПЦЕМ до повного розрахунку між Сторонами відповідно до умов цього Договору.

4.2. Всі ризики випадкового знищення та пошкодження Нерухомого майна, з моменту державної реєстрації права власності на Нерухоме майно несе ПОКУПЕЦЬ.

5. ФОРС - МАЖОР

5.1. ПОКУПЕЦЬ та ПРОДАВЕЦЬ звільнюються від відповідальності за часткове або повне невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо воно є наслідком дії обставин непереборної сили (пожежі, землетруси, паводки, воєнні дії) або іншої перешкоди, що є поза їх контролем та впливає на виконання зобов'язань за цим Договором (далі – «Форс-мажор»).

5.2. Сторона, що зазнала дії Форс-мажору, зобов'язана проінформувати негайно, як тільки стане можливим, Сторону цього Договору про виникнення, вид та можливу тривалість дії зазначених обставин та перешкод, а

протягом 3 (трьох) календарних днів з моменту припинення Форс-мажору надати документальне підтвердження, видане компетентним органом. Достатнім доказом настання, дії та припинення Форс-мажору є довідка відповідної Торгово-Промислової Палати. Сторона, яка не здійснить вказаного повідомлення та/або не надасть доказів позбавляється права посилається на відповідні обставини, як на підставу звільнення від відповідальності.

6. ПРИПИНЕННЯ ДІЇ ЦЬОГО ДОГОВОРУ

6.1. Цей Договір може бути розірвано лише за взаємною згодою Сторін на умовах і в порядку, передбачених в Договорі про розірвання або за рішенням суду.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У випадку, коли Сторони не виконують свої зобов'язання за цим Договором, Сторони несуть майнову відповідальність у порядку та розмірах, що визначені цим Договором та чинним законодавством України.

7.2. За достовірність чи справжність документів, необхідних для підписання цього Договору, несе відповідальність особа, що їх надала.

7.3. Сплата неустойки та/або збитків, не звільняє Сторону від виконання зобов'язання в натурі.

8. ОСОБЛИВІ УМОВИ

8.1. Цей Договір набуває чинності з моменту його підписання Сторонами та нотаріального посвідчення відповідно до вимог ч.3 ст. 640 Цивільного кодексу України.

8.2. Зміни та доповнення до цього Договору оформлюються Договорами про внесення змін. Договори про внесення змін є невід'ємними частинами цього Договору.

8.3. Послуги нотаріуса за нотаріальне посвідчення цього Договору сплачує **ПОКУПЕЦЬ**.

8.4. **ПОКУПЕЦЬ** сплачує збір на обов'язкове державне пенсійне страхування з операцій купівлі-продажу нерухомого майна.

8.5. Цей Договір регулюється та тлумачиться відповідно до чинного законодавства України. Всі спори або розбіжності, які можуть виникнути у зв'язку з цим Договором або його тлумаченням, застосуванням, припиненням або скасуванням, підлягають вирішенню в компетентних судах України.

8.6. Цей Договір складає цілісний договір між Сторонами і заміняє та припиняє всі попередні усні та письмові договори, заяви, заповнення і домовленості між Сторонами, що стосуються предмета цього Договору.

8.7. У разі визнання судом будь-якого положення цього Договору недійсним або таким, що не має законної сили, всі інші положення цього Договору зберігають повну силу і чинність.

Будь-яке положення цього Договору, яке визнане недійсним або таким, що не має законної сили тільки частково або до певної міри, зберігає повну силу і чинність у тому обсязі, в якому таке положення не визнане недійсним або таким, що не має законної сили.

Сторони погоджуються, що у випадку визнання будь-якого положення цього Договору нечинним або таким, що не має законної сили, вони негайно розпочнуть переговори з метою внесення змін до такого положення, з тим щоб після внесення змін воно було чинним та дійсним та в максимальній мірі відповідало первісним намірам Сторін щодо відповідного питання або питань.

8.8. Зі змістом статей 182, 215-220, 225, 227-236, 257, 258, 261, 334, 655, 657, 661, 662, 668 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4, 5, 10, 15, 16, 17, 19, 25 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", ст.ст. 190, 192 Кримінального кодексу України, правовими наслідками приховування дійсної продажної вартості відчужуваного Нерухомого майна, Сторони цього правочину ознайомлені.

ПРОДАВЕЦЬ і **ПОКУПЕЦЬ** не є сторонами, до яких застосовуються санкції, передбачені ст. 4 Закону України «Про санкції», що перевірено за відомостями, що містяться у рішеннях Ради національної безпеки і оборони України, введених в дію Указом Президента України.

8.9. Сторони правочину стверджують, що зміст статей зазначених у пункті 8.8 цього договору, їм зрозумілий, питань, які залишилися би нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

8.10. У випадках, не передбачених даним Договором, Сторони керуються чинним законодавством. Таке ж правило діє у разі протиріччя цього Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів.

8.11. Своїми підписами ми, Сторони, підтверджуємо дійсність своїх намірів і погоджуємось з усіма умовами цього Договору.

8.12. Цей Договір складено в **3-х примірниках**, один з яких залишається в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Шевченка А.В., а інші, викладені на спеціальних бланках нотаріальних документів, видаються Сторонам за цим Договором.

9. ПІДПИСИ СТОРІН

ПРОДАВЕЦЬ: _____ (_____)

ПОКУПЕЦЬ : _____ (_____)

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

Продукція, промислова та сільсько-господарська
67 (містечко сім) аркушів

Головний
Зарядний
П.М. ЗІНЬКО

Секретар
Зарядний
В.І. ЗІНЬКО

Директор
П.М. ЗІНЬКО

