**Служба зовнішньої розвідки України**

ЗАТВЕРДЖЕНО
Протоколом засідання конкурсної комісії Служби зовнішньої розвідки України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України від
"14" листопада 2024 року № 8

Голова конкурсної комісії

Андрій БОНДАРЕНКО

# Конкурсна документація
на закупівлю за державні кошти квартир
для військовослужбовців в регіонах України

ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості)

**Київ – 2024 р.**

| Розділ 1. Загальні положення | |
|---|---|
| | Конкурсна документація розроблена на виконання вимог Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу (зі змінами) затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 147 |
| **1. Інформація про замовника конкурсу** | |
| -повне найменування: | Служба зовнішньої розвідки України |
| - місцезнаходження: | Україна, м. Київ, вул. Нагірна, 24/1 |
| - посадова особа Замовника, уповноважена здійснювати зв'язок з Учасниками: | - Голова конкурсної комісії: Бондаренко Андрій Анатолійович, тел. (044) 481-66-18<br>- Заступник Голови конкурсної комісії: Злобін Андрій Віталійович, тел. (044) 451-96-30 |
| **2. Інформація про предмет закупівлі** | |
| - найменування предмета закупівлі: | Придбання квартир на умовах пайової участі (із ступенем готовності не менше як 95%) та на вторинному ринку для забезпечення житлом військовослужбовців Служби зовнішньої розвідки України із ступенем готовності 100%, введені в експлуатацію, що засвідчено сертифікатом відповідності або декларацією про готовність об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) до експлуатації або іншим документом, відповідно до законодавства, яке діяло на момент прийняття об'єкту в експлуатацію.<br>ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості). |
| - місце, кількість, обсяг поставки товарів (передачі квартир) | - лот 1 – до 4 однокімнатних квартир включно у м. Одесі та не далі 5 км від меж Київського, Хаджибейського та Приморського районів м. Одеси, житловою площею не менше 14,0 кв.м., загальною площею не більше 50 кв.м;<br>- лот 2 – до 4 двокімнатних квартир включно у м. Одесі та не далі 5 км від меж Київського, Хаджибейського та Приморського районів м. Одеси, житловою площею не більше 40,95 кв.м., загальною площею не більше 90,0 кв.м. |
| - розмір бюджетного призначення за кошторисом або очікувана вартість предмета закупівлі | 14 856 092,46 грн |
| **3. Процедура закупівлі** | Конкурс |
| **4. Інформація про валюту, у якій повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції** | Валютою конкурсної пропозиції є гривня |
| **5. Інформація про мову, якою повинні бути складені конкурсні пропозиції** | Під час проведення конкурсу всі документи, що готуються Замовником та мають відношення до конкурсної пропозиції, викладаються українською мовою. |
| **6. Процедура надання роз'яснень щодо конкурсної документації** | Учасник, який отримав конкурсну документацію, має право не пізніше ніж за 3 дні до закінчення строку подання конкурсних пропозицій звернутися до Замовника за роз'ясненнями щодо конкурсної документації.<br>Замовник повинен надати роз'яснення на запит протягом 3 робочих днів з дня його отримання всім особам, яким було надано конкурсну документацію.<br>Замовник має право з власної ініціативи чи за результатами звернень Учасників внести зміни до конкурсної документації, продовживши строк подання та розкриття конкурсних пропозицій не менше ніж на 7 днів, та повідомити письмово протягом 3 робочих днів з дня прийняття рішення про |

| | |
|---|---|
| | внесення зазначених змін усіх Учасників, яким було видано конкурсну документацію та опублікувавши ці зміни на офіційному веб-сайті Служби зовнішньої розвідки України.<br>У разі несвоєчасного подання Замовником роз'яснень щодо змісту конкурсної документації або несвоєчасного внесення до неї змін Замовник повинен продовжити строк подання та розкриття конкурсних пропозицій не менш як на 5 днів та повідомити про це всіх осіб, яким було видано конкурсну документацію. |
| **7. Процедура проведення зборів з питань надання роз'яснень стосовно конкурсної документації** | У разі проведення зборів з метою роз'яснення будь-яких запитів щодо конкурсної документації Замовник повинен забезпечити ведення протоколу таких зборів з викладенням у ньому всіх роз'яснень щодо запитів і опублікувати його на веб-сайт СЗРУ. |
| **Розділ 2. Підготовка конкурсних пропозицій** | |
| 1. **Оформлення конкурсних пропозицій** | Учасник процедури закупівлі має право подати лише одну конкурсну пропозицію.<br>Для участі в конкурсі у складі конкурсної пропозиції подається заява про участь у конкурсі із зазначенням:<br>- найменування юридичної особи, прізвища та ініціалів її керівника, форми власності, місцезнаходження (юридична та поштова адреса), номера телефону контактної особи, факсу;<br>- прізвище та ініціали фізичної особи, адреса її місця проживання, номера телефону, факсу, електронної пошти.<br>Заява про участь у конкурсі разом з конкурсною пропозицією подається у письмовій формі за підписом уповноваженої посадової особи учасника.<br>Конкурсна пропозиція повинна мати реєстр наданих документів, який підшивається до складу пропозиції і рахується як перший аркуш конкурсної пропозиції.<br>Конкурсна пропозиція має бути засвідчена одним з двох наступних варіантів:<br>1. Кожен аркуш конкурсної пропозиції повинен бути пронумерований, завірений підписом уповноваженої особи та містити відтиск печатки (за наявності) крім оригіналів документів або нотаріально засвідчених документів;<br>2. Уповноваженою особою підписом засвідчується пронумерована, зшита, прошнурована та опечатана печаткою (за наявності) конкурсна пропозиція.<br>У разі, якщо учасник у своїй пропозиції зробив будь-які окремі записи або правки, вони засвідчуються підписом уповноваженої посадової особи учасника та печаткою (за наявності). Відповідальність за помилки друку у документах, наданих на розгляд до конкурсної комісії та не підписаних, несе учасник.<br>Повноваження щодо підпису документів конкурсної пропозиції учасника процедури закупівлі підтверджується випискою з протоколу зборів засновників або наказом про призначення, довіреністю, дорученням або іншим документом, що підтверджує повноваження посадової особи учасника на підписання документів.<br>Конкурсна пропозиція запечатується в одному конверті, який у місцях склеювання повинен містити відтиск печатки (за наявності) учасника процедури закупівлі.<br>На конверті повинно бути зазначено:<br>- повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника процедури закупівлі, адреса його місцезнаходження (юридична та поштова), ідентифікаційний код за ЄДРПОУ, номери контактних телефонів;<br>- назва предмета закупівлі згідно з оголошенням про проведення конкурсу, з попереджувальним написом *«Не відкривати до 10 год. 00 хв. 02.12.2024р.»*. |
| **2. Зміст конкурсних пропозицій учасника** | Конкурсна пропозиція, яка подається учасником процедури закупівлі, повинна складатися з: |

| | |
|---|---|
| | - документів, що підтверджують повноваження посадової особи або представника учасника процедури закупівлі щодо підпису документів конкурсних пропозицій;<br>- інформації про необхідні технічні, якісні, кількісні та інші вимоги до предмета закупівлі, в тому числі відповідну технічну специфікацію, згідно з Додатком 2 до Конкурсної документації;<br>- документально підтвердженої інформації про відповідність кваліфікаційним критеріям учасників конкурсу та перелік документів згідно з Додатком 4 до Конкурсної документації.<br>Обов'язковою складовою конкурсної пропозиції є цінова пропозиція, яка повинна містити інформацію згідно з Додатком 1 до Конкурсної документації. |
| **3. Строк, протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними** | Конкурсні пропозиції вважаються дійсними протягом 90 днів з моменту подання конкурсної пропозиції. |
| **4. Кваліфікаційні критерії до учасників** | Кваліфікаційні критерії до учасників конкурсу визначені в Додатку 4 до цієї Документації. |
| **5. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета закупівлі** | Учасники конкурсу повинні надати в складі конкурсної пропозиції документи, які підтверджують відповідність конкурсної пропозиції учасника технічним, якісним, кількісним та іншим вимогам до предмета закупівлі, встановленим замовником, згідно з Додатком 2 до Конкурсної документації. |
| **6. Внесення змін або відкликання конкурсної пропозиції учасником** | Учасник має право внести зміни або відкликати свою конкурсну пропозицію до закінчення строку її подання. Такі зміни чи заява про відкликання конкурсної пропозиції враховуються у разі, коли вони отримані замовником до закінчення кінцевого строку подання конкурсних пропозицій. |
| **7. Інша інформація** | У разі відсутності в Учасника конкурсу, на час розкриття конкурсних пропозицій, в запропонованих квартирах опорядження, у відповідності до Додатку 3 до Конкурсної документації, Учасник конкурсу подає свою пропозицію з урахуванням вартості опорядження. Порядок розрахунків опорядження визначається у Договорі про закупівлю. Опорядження квартир має бути здійснено не пізніше 15.12.2024 року. |
| **Розділ 3. Подання та розкриття конкурсних пропозицій** | |
| **1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:**<br>- спосіб подання конкурсних пропозицій:<br>- місце подання конкурсних пропозицій:<br>- кінцевий строк подання конкурсних пропозицій (дата, час): | Особисто, або поштою.<br>04107, Україна, м. Київ, вул. Нагірна, 24/1<br>29.11.2024 р. до 18 год. 00 хв.<br>Конкурсні пропозиції, отримані Замовником після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються Учасникам, що їх подали. |
| **2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій:**<br>- місце розкриття конкурсних пропозицій:<br>дата та час розкриття конкурсних пропозицій: | За адресою Замовника: м. Київ, вул. Нагірна, 24/1.<br>02.12.2024 р. о 10 год. 00 хв.<br>Конкурсні пропозиції розкриваються у встановлений Замовником час.<br>Під час розкриття конкурсних пропозицій оголошується найменування (для фізичних осіб - прізвище, ім'я, по батькові) та адреса місцезнаходження (місце проживання) кожного Учасника, ціна кожної конкурсної пропозиції та перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій.<br>Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій. До протоколу розкриття конкурсних пропозицій вноситься вартість 1 кв. метра житла відповідно до цінової пропозиції учасника (Додаток 1 до Конкурсної документації). |

| | |
|---|---|
| | Копія протоколу розкриття конкурсних пропозицій надається будь- якому з Учасників на його письмовий запит протягом 3 робочих днів з дня отримання такого запиту. |
| **3. Інша інформація** | Учасник визначає ціну на товар (квартири), який він пропонує поставити (передати) за Договором, з урахуванням податків і зборів, що сплачуються або мають бути сплачені, витрат на оформлення договору купівлі-продажу, усіх інших витрат (у тому числі витрат пов'язаних з оформленням та реєстрацією права власності на квартири).<br>Учасник відповідає за одержання всіх необхідних дозволів, ліцензій, сертифікатів на предмет закупівлі, що запропонований до конкурсу та не має права включати в ціну будь-які витрати, понесені ним під час участі у конкурсі та укладення Договору про закупівлю, які сплачуються Учасником.<br>Усі документи, передбачені конкурсною документацією, у яких установлено термін (строк) дії, подаються дійсними на дату розкриття, не раніше дати оприлюднення оголошення про проведення конкурсу. |
| **Розділ 4. Оцінка конкурсних пропозицій та визначення переможця** | |
| **1. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсних пропозицій** | Переможцем (переможцями) визначається учасник конкурсу, який подав найвигіднішу конкурсну пропозицію, за якою вартість придбання 1 кв. метра загальної площі житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку є найнижчою серед запропонованих та подана документація відповідає вимогам конкурсної документації.<br>У разі коли кількість квартир, запропонованих переможцем конкурсу, менша ніж кількість, визначена конкурсною документацією, Замовник має право розглянути наступні конкурсні пропозиції, які не були відхилені і відповідають вимогам конкурсної документації в межах кількості квартир, визначених конкурсною документацією, та додатково визначити переможців конкурсу.<br>Замовник визначає переможця конкурсу з числа Учасників, конкурсні пропозиції яких допущені до оцінки (у кількості не менше двох).<br>У випадках, коли Замовником було двічі відмінено конкурс у зв'язку з поданням для участі в ньому менше двох конкурсних пропозицій Учасників, у разі проведення конкурсу втретє може бути визначено переможця з одним Учасником конкурсу, пропозиції якого відповідають вимогам конкурсної документації.<br>Замовник та Учасники не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту або ціни поданої конкурсної пропозиції.<br>Переможець визначається рішенням конкурсної комісії.<br>Протягом 10 робочих днів з дня прийняття рішення про визначення переможця (переможців) Замовник зобов'язаний оприлюднити на офіційному веб-сайті Служби зовнішньої розвідки України та опублікувати в - газеті «Урядовий Кур'єр» інформацію про результати проведення конкурсу із зазначенням найменування та місцезнаходження переможця конкурсу.<br>Замовник протягом 5 робочих днів з дня прийняття рішення про визначення переможця (переможців) надсилає переможцю (переможцям) конкурсу повідомлення про акцепт, а всім Учасникам - письмове повідомлення про результати конкурсу.<br>У разі письмової відмови переможця (переможців) конкурсу підписати договір про закупівлю відповідно до вимог конкурсної документації або не укладення договору про закупівлю з вини Учасника, Замовник повторно визначає найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, строк дії яких ще не минув. |
| **2. Визначення переможця конкурсу** | Замовник проводить перевірку конкурсних пропозицій учасників конкурсу на відповідність вимогам, установленим у конкурсній документації з урахуванням підстав відхилення, технічного та якісного стану квартир. |

| | |
|---|---|
| | Під час перевірки пропозицій Замовник проводить перевірку технічного та якісного стану квартир, запропонованих учасником.<br>Замовник має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником до органів державної влади, підприємств, організацій відповідно до їх компетенції.<br>За результатами розгляду приймається рішення щодо визначення переможця. |
| **3. Виправлення арифметичних помилок** | Замовник має право на виправлення арифметичних та технічних помилок, , виявлених у поданій конкурсній пропозиції під час проведення її розкриття, за умови отримання письмової згоди на це Учасника, який подав конкурсну пропозицію.<br>Якщо Учасник не надав письмову згоду на виправлення арифметичної та/або технічної помилки, його конкурсна пропозиція відхиляється.<br>Формальними (несуттєвими) помилками, допущення яких учасниками не призведе до відхилення їх пропозицій, вважаються помилки, що пов'язані з оформленням конкурсної пропозиції та не впливають на зміст пропозиції , а саме відсутність нумерації сторінок, печаток на окремих документах, які цього не потребують, технічні помилки та описки. |
| **4. Відхилення конкурсних пропозицій** | Замовник має право відхилити конкурсну пропозицію, у разі якщо:<br>- учасник не відповідає кваліфікаційним критеріям (Додаток 4 до Конкурсної документації);<br>- учасник не погоджується з виправленням виявленої замовником арифметичної та/або технічної помилки;<br>- конкурсна пропозиція не відповідає умовам конкурсної документації;<br>- учасника визнано банкрутом чи проти нього порушено справу про банкрутство.<br>Інформація про відхилення конкурсної пропозиції із зазначенням підстави надсилається учаснику, пропозиція якого відхилена, протягом 3 робочих днів з дати прийняття такого рішення. |
| **5. Відміна замовником конкурсу** | Замовник має право відмінити конкурс у будь-який час до визначення переможця (переможців) конкурсу. Учасники повідомляються без зазначення підстав.<br>Також Замовник має право відмінити конкурс у разі:<br>- відсутності подальшої потреби у придбанні предмета закупівлі;<br>- неможливості усунення порушень, які виникли через виявлені порушення законодавства;<br>- відхилення всіх конкурсних пропозицій;<br>- скорочення видатків на здійснення закупівлі;<br>- якщо до оцінки допущено конкурсні пропозиції менше ніж двох учасників;<br>- якщо ціна найбільш вигідної пропозиції перевищує суму, передбачену замовником на фінансування закупівлі;<br>- здійснення закупівлі стало неможливим внаслідок непереборної сили;<br>- виявлення факту змови Учасників;<br>- подання для участі в конкурсі менше двох конкурсних пропозицій.<br>Про відміну процедури закупівлі за такими підставами має бути повідомлено учасників.<br>Інформацію про відміну конкурсу надсилається Замовником усім Учасникам протягом 5 робочих днів з дня прийняття замовником відповідного рішення. |
| 6. **Інша інформація** | У конкурсі мають право брати участь юридичні особи, які здійснюють господарську діяльність на ринку нерухомості та підтверджують своє право щодо розпорядження нерухомим майном, зазначеним у конкурсній пропозиції учасника, або фізичні особи - власники нерухомого майна, які подали конкурсні пропозиції, що відповідають вимогам конкурсної документації.<br>Учасник самостійно несе всі витрати, пов'язані з підготовкою та поданням його пропозиції. Замовник у будь-якому випадку не є відповідальним за зміст |

| | |
|---|---|
| | пропозиції Учасника та за витрати Учасника на підготовку пропозиції незалежно від результату конкурсу.<br>Відповідальність за достовірність наданої інформації в своїй пропозиції несе Учасник.<br>Розгляд конкурсних пропозицій здійснюється протягом 10 робочих днів. Учасники конкурсу протягом всього терміну розгляду конкурсних пропозицій представляють уповноваженій(им) особі(ам) замовника доступ до об'єкта будівництва (житла) для огляду з метою перевірки відповідності об'єкта вимогам цієї конкурсної документації.<br>У разі необхідності сплати Учасником податків та зборів за результатами конкурсу податковим агентом виступає СЗРУ. |
| **Розділ 5. Укладання договору про закупівлю** | |
| **1. Істотні умови, які обов'язково включаються до договору про закупівлю квартир на умовах пайової участі** | **Істотними умовами договору є:**<br>1. Предмет договору (найменування);<br>2. Загальна площа квартир, загальна вартість загальної площі квартир та вартість придбання 1 кв.м. житла. Обсяги закупівлі товарів можуть бути зменшені залежно від реального фінансування видатків;<br>3. Порядок здійснення оплати;<br>4.Термін передачі об'єктів нерухомості Замовнику.<br>Проект договору зазначений у Додатку 5 (для придбання житла на умовах пайової участі) до Конкурсної документації.<br>Служба зовнішньої розвідки України має право вносити зміни до Договору (окрім істотних умов договору) та зменшувати ціну договору у разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік, при цьому штрафні санкції до Служби зовнішньої розвідки України не застосовуються.<br>Порядок здійснення оплати закупівлі квартир на умовах пайової участі: поетапно, на умовах відстрочки платежів пропорційно до наявного бюджетного фінансування у відповідному періоді (місяці). Остаточні розрахунки в повному обсязі не пізніше 20.12.2024 року:<br>- перший платіж протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами Акту приймання- передачі Квартири (невід'ємною частиною акту приймання-передачі є засвідчені копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта до експлуатації та оригіналу технічного паспорту на Квартиру) та сформованого Витягу з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;<br>– остаточний розрахунок протягом 15 (п'ятнадцяти) банківських днів після завершення виконання опоряджувальних робіт (що підтверджується підписанням Сторонами Акту приймання- передачі опорядження квартири) відповідно до вимог зазначених у Додатку 3 до Конкурсної документації.<br>У разі відсутності у переможця конкурсу в запропонованих квартирах опорядження, у відповідності до Додатку 3 до Конкурсної документації, в Договорі про закупівлю зазначаються терміни опорядження квартир *(до 15.12.2024 року)* та порядок розрахунків за договором.<br>Договір про закупівлю укладається в письмовій формі відповідно до положень Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України. |
| **2. Умови договору про придбання квартир на вторинному ринку** | При закупівлі квартир на вторинному ринку укладається нотаріально засвідчений договір купівлі-продажу нерухомого майна відповідно до чинного законодавства України.<br>**Істотними умовами договору є:**<br>1. Предмет договору (найменування);<br>2. Загальна площа квартир, загальна вартість загальної площі квартир та вартість придбання 1 кв.м. житла. Обсяги закупівлі товарів можуть бути |

| | |
|---|---|
| | зменшені залежно від реального фінансування видатків;<br>3. Порядок здійснення оплати;<br>4. Термін передачі об'єктів нерухомості Замовнику.<br>Порядок здійснення оплати закупівлі квартир на вторинному ринку:<br>поетапно, на умовах відстрочки платежів пропорційно до наявного бюджетного фінансування у відповідному періоді (місяці). Остаточні розрахунки в повному обсязі не пізніше 20.12.2024 року:<br>- перший платіж протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами Договору та Акту приймання-передачі квартири, невід'ємною частиною якого є оригінал технічного паспорту на квартиру та сформованого Витягу з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;<br>– остаточний розрахунок протягом 15 (п'ятнадцяти) банківських днів після завершення виконання опоряджувальних робіт (що підтверджується підписанням Сторонами Акту приймання- передачі опорядження квартири) відповідно до вимог зазначених у Додатку 3 до Конкурсної документації.<br>Проект договору зазначений у Додатку 6 (для придбання житла на вторинному ринку) до Конкурсної документації.<br>У разі відсутності у переможця конкурсу в запропонованих квартирах опорядження, у відповідності до Додатку 3 до Конкурсної документації, в Договорі про закупівлю зазначаються терміни опорядження квартир *(до 15.12.2024 року)* та порядок розрахунків за договором.<br>Служба зовнішньої розвідки України має право вносити зміни до Договору (окрім істотних умов договору) та зменшувати ціну договору у разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік, при цьому штрафні санкції до Служби зовнішньої розвідки України не застосовуються. |
| **3. Дії замовника при відмові переможця (переможців) конкурсу підписати договір про закупівлю** | У разі письмової відмови переможця (переможців) конкурсу підписати договір про закупівлю житла (далі - Договір) відповідно до вимог конкурсної документації або неукладення Договору з вини учасника протягом 20 робочих днів з дати визначення переможця, замовник повторно визначає найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, строк дії яких ще не минув. |
| **4. Забезпечення виконання договору про закупівлю** | Забезпечення виконання договору про закупівлю квартир на вторинному ринку не вимагається.<br>Забезпечення виконання договору про закупівлю квартир на умовах пайової участі:<br>під час укладення договору Замовник вимагає від Учасника-переможця внесення ним забезпечення виконання умов договору в розмірі 3 (три) відсотки ціни договору у формі перерахування коштів на розрахунковий рахунок Замовника. Замовнику надається платіжне доручення з відміткою банку.<br>У призначенні платежу обов'язково вказується: «забезпечення виконання договору на закупівлю за державні кошти квартир для військовослужбовців у м. Одесі та не далі 5 км від меж Київського, Хаджибейського та Приморського районів м. Одеси». Перерахування коштів здійснюється на р/р UA688201720355179005003018126 у Державній казначейській службі України, м. Київ, МФО 820172, одержувач: СЗРУ, код ЄДРПОУ 33240845.<br>Документ, який підтверджує внесення Учасником забезпечення виконання Договору, а саме завірена копія платіжного доручення, надається Замовнику не пізніше дати укладення договору про закупівлю.<br>Внесення забезпечення виконання договору не припиняє виконання зобов'язань Учасника за договором.<br>Усі витрати, пов'язані з поданням забезпечення виконання договору, здійснюються за рахунок коштів Учасника та не підлягають відшкодуванню Замовником. |

| | |
|---|---|
| | Забезпечення виконання договору про закупівлю повертається після виконання Учасником-переможцем договору стосовно якості робіт і строків згідно положень договору, а також у разі визнання судом результатів процедури закупівлі або договору про закупівлю недійсними, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання зазначених обставин.<br>Забезпечення виконання договору про закупівлю не повертається у разі, якщо Учасник-переможець не виконав умови договору стосовно строків передачі квартир Замовнику, якості і строків опоряджувальних робіт у квартирах, оформлення права власності на кватири згідно положень договору (в сукупності або одну з цих умов).<br>Кошти, що надійшли як забезпечення виконання договору у разі якщо вони не повертаються, підлягають перерахуванню до відповідного бюджету. |

Додаток 1
Форма для заповнення

*Конкурсна пропозиція «Цінова пропозиція» подається у вигляді, наведеному нижче. Учасник не повинен відступати від даної форми.*

**Цінова пропозиція**

Ми, (назва учасника), надаємо свою пропозицію щодо участі у конкурсі на закупівлю за державні кошти квартир для військовослужбовців, згідно з технічними та іншими вимогами замовника конкурсу.

Вивчивши конкурсну документацію та технічні вимоги, ми уповноважені на підписання договору, маємо можливість та погоджуємось виконати вимоги замовника та договору в обсязі та за ціною, зазначеною у таблиці.

До акцепту нашої конкурсної пропозиції, ваша конкурсна документація разом з нашою пропозицією (за умови її відповідності всім вимогам) мають силу протоколу намірів між нами.

Ми згодні дотримуватися умов цієї пропозиції 90 днів з моменту подання конкурсної пропозиції. Наша пропозиція буде обов'язковою для нас і може бути акцептована Вами у будь- який час до закінчення зазначеного терміну.

Ми згодні, що у разі зменшення бюджетних призначень Службі зовнішньої розвідки України під час уточнення показників Державного бюджету України на 2024 рік укладений Договір може бути скоригований без застосування штрафних санкцій до Служби зовнішньої розвідки України.

Ми погоджуємося з умовами, що Ви можете відхилити нашу чи всі конкурсні пропозиції згідно з умовами конкурсної документації, та розуміємо, що Ви не обмежені у прийнятті будь-якої іншої пропозиції з більш вигідними для Вас умовами.

Якщо наша пропозиція буде акцептована, ми беремо на себе зобов'язання на підписання договору.

До того часу, поки не буде підписано офіційного договору, наша пропозиція з Вашим письмовим повідомленим про акцепт будуть вважатися такими, що мають силу домовленості між нами.

Ми підтверджуємо, що з нами не приймають участь у конкурсі пов'язані з нами особи.

Цінова пропозиція є невід'ємною частиною пропозиції учасника конкурсу і повинна містити наступні дані:

Таблиця

| № з/п | Адреса | Поверх | Кількість кімнат | Загальна площа, кв. м | Житлова площа, кв. м | Вартість 1 кв. м загальної площі, без ПДВ | Загальна вартість, грн., без ПДВ | Наявність оздоблення |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | |

***Вартість 1 кв.м. загальної площі житла, виходячи з нашої пропозиції, складає _____(цифрами та прописом) грн. за 1 кв.м. (без ПДВ) (обраховано, як загальна вартість запропонованої загальної площі без ПДВ в грн. поділено на загальну площу житла в кв.м.).***

Запропоновані ціни включають податок на додану вартість (ПДВ) та інші витрати (на страхування, сплату податків, зборів, реєстрацію права власності тощо).

Термін передачі квартир під заселення не пізніше 15.12.2024 року.

**Посада, прізвище, ініціали, підпис уповноваженої особи учасника (керівника), завірені печаткою** (ця вимога не стосується учасників, які здійснюють діяльність без печатки згідно з чинним законодавством).

Додаток 2

**Технічні, якісні, кількісні та інші вимоги до предмета закупівлі**

**I. Придбання квартир на вторинному ринку.**

1. Вимоги до квартир:

- відсутність самовільних переобладнань у квартирі;

- будинок, в якому знаходиться квартира і виставляється на торги не визначено аварійним або таким, що підлягає зносу;

- квартира облаштована господарсько-питним водопроводом холодної і гарячої води (або індивідуальним водонагрівачем); центральною побутовою каналізацією, центральною або індивідуальною системою опалення, центральним газопостачанням (якщо передбачено проектом) та центральною електричною мережею;

- квартира готова для заселення, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі або мають бути виконані не пізніше 15.12.2024 р.;

- квартира повинна відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам, встановленим ст. 50 ЖК України.

- квартира може бути розташована на будь-якому поверсі житлового будинку, крім мансардного поверху.

2. Відсутність заборгованості за житлово-комунальні послуги, платежам за воду, теплову і електричну енергію та іншим платежам.

3. Розвинута інфраструктура (міський транспорт, дошкільні навчальні заклади, школи, магазини, тощо).

4. У разі експлуатації (проживання осіб) квартири власник (учасник), якщо він буде визнаний переможцем, на момент передачі їх Замовнику, згідно договірних зобов'язань, повинен у разі наявності зауважень комісії Замовника під час огляду квартири усунути виявлені недоліки (провести косметичний ремонт квартири: пофарбувати (переклеїти шпалери) стіни та стелі приміщень, улаштувати нове покриття підлог, замінити на нові всі сантехнічні прилади (унітаз, ванна, умивальник), змішувачі та водозабірні крани, провести ремонт міжкімнатних дверей (за необхідності).

**II. Придбання квартир на умовах пайової участі.**

1. Вимоги до квартири на момент передачі, об'єкту житлового будівництва:

- квартира готова для заселення, опоряджувальні роботи виконані в повному обсязі або мають бути виконані не пізніше 15.12.2024 р.;

квартира повинна відповідати встановленим санітарно-технічним вимогам, встановленим ст. 50 ЖК України;

- квартира облаштована господарсько-питним водопроводом холодної і гарячої води (або індивідуальним водонагрівачем); центральною побутовою каналізацією, центральною або індивідуальною системою опалення, центральним газопостачанням (якщо передбачено проектом) та центральною електричною мережею;

- квартира може бути розташована на будь-якому поверсі житлового будинку, крім мансардного поверху.

2. Розвинута інфраструктура (міський транспорт, дошкільні навчальні заклади, школи, магазини, тощо).

Додаток 3

## ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ДО ОПОРЯДЖЕННЯ КВАРТИР

1. Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.

2. Покриття підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.

3. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками.

4. Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна, душова кабіна, біде тощо), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах, лічильник тепла (в разі наявності централізованого опалення).

5. Установлення електро- та газових плит, світильників тощо необхідного для експлуатації електрообладнання, зокрема вимикачів, штепсельних розеток, електродзвоника з кнопкою тощо.

Додаток 4

**Кваліфікаційні критерії до учасників конкурсу**

**Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи (на всі квартири, що пропонуються в лотах, щодо закупівлі на вторинному ринку):**

**Юридичні особи**

1. Заява про участь у конкурсі із зазначенням:
   - найменування юридичної особи, фізичної особи-підприємця, прізвища та ініціалів її керівника, форми власності, місцезнаходження (юридична та поштова адреса), номера телефону контактної особи, факсу;
2. Виписка (Витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і засвідчена в установленому порядку копія довідки про включення до ЄДРПОУ;
3. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів;
4. Інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (що підтверджує відсутність відомостей про особу у реєстрі);
5. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;
6. Нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно або інших документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно;
7. Нотаріально засвідчені копії витягу про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно або витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно;
8. Засвідчена в установленому порядку копія технічного(их) паспорту(ів) на квартиру(и);
9. Оригінал довідки (рахунок-повідомлення) балансоутримувача (управителя будинку, ОСББ, експлуатуючої організації тощо) про відсутність на час подання конкурсної пропозиції заборгованості за житлово-комунальні послуги, електроенергію, газ, тощо;
10. Довідка про відсутність на час подання конкурсної пропозиції осіб, які зареєстровані в квартирі;
11. Копія документа про введення житлового будинку, в якому пропонуються квартири, в експлуатацію (Декларація про готовність об'єкта до експлуатації або Сертифікат відповідності збудованого об'єкту, або інший документ який діяв на момент введення об'єкта в експлуатацію виданий компетентним органом), який підтверджує рік введення житлового будинку в експлуатацію;
12. Довідку про наявність або відсутність виконаних опоряджувальних робіт;
13. Гарантійний лист Учасника конкурсу щодо якості та термінів проведення опоряджувальних робіт (не пізніше 15.12.2024) та своєчасного строку передачі та оформлення квартир;
14. Копія документа, що підтверджує повноваження керівника: протокол установчих (загальних зборів) та наказ (розпорядження) про призначення. Якщо один із вищезазначених документів непередбачений (необов'язковий), Учасник повинен надати довідку у довільній формі з викладенням обставин, що обґрунтовують відсутність у нього такого документу та надати інший документ, що підтверджує повноваження керівника. У разі, якщо інтереси Учасника представляє не керівник, а саме, якщо документи пропозиції конкурсних торгів підписує (засвідчує) не керівник, а службова (посадова) особа, яку уповноважено під час проведення процедури закупівлі представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи пропозиції конкурсних торгів, подається довіреність на службову (посадову) особу (із зазначенням її посади) про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури закупівлі щодо підписання (засвідчення) документів пропозиції конкурсних торгів, а також надається копія паспорту цієї належним чином уповноваженої особи (завірена належним чином). У разі наявності обмежень щодо укладення директором (іншою уповноваженою особою) підприємства договору, наявність вимоги щодо затвердження договору, коли сума договору перевищує суму, витрачену статутом, необхідно надати дозвіл (або інший документ) засновників (або інших осіб), відповідно до положень статуту підприємства та/або іншого документу.

**Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи (на всі квартири, що пропонуються в лотах, щодо закупівлі на вторинному ринку):**

**Фізичні особи та фізичні особи-підприємці**

1. Заява про участь у конкурсі із зазначенням:
   - прізвище та ініціали фізичної особи, адреса його місця проживання, номера телефону, факсу, електронної пошти.
2. Виписка (Витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (для фізичних осіб-підприємців);
3. Копії паспорта фізичної особи та реєстраційного номера облікової картки платника податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті) (для фізичних осіб);
4. Інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (що підтверджує відсутність відомостей про особу у реєстрі) (для фізичних осіб-підприємців);
5. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;
6. Нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно або інших документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно;
7. Нотаріально засвідчені копії витягу про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно або витягу з реєстру прав власності на нерухоме майно;
8. Засвідчена в установленому порядку копія технічного(их) паспорту(ів) на квартиру(и);
9. Оригінал довідки (рахунок-повідомлення) балансоутримувача (управителя будинку, ОСББ, експлуатуючої організації тощо) про відсутність на час подання конкурсної пропозиції заборгованості за житлово-комунальні послуги, електроенергію, газ, тощо;
10. Довідка про відсутність на час подання конкурсної пропозиції осіб, які зареєстровані в квартирі;
11. Копія документа про введення житлового будинку, в якому пропонуються квартири, в експлуатацію (Декларація про готовність об'єкта до експлуатації або Сертифікат відповідності збудованого об'єкту, або інший документ який діяв на момент введення об'єкта в експлуатацію виданий компетентним органом), який підтверджує рік введення житлового будинку в експлуатацію (для фізичних осіб-підприємців);
12. Довідку про наявність або відсутність виконаних опоряджувальних робіт;
13. Гарантійний лист Учасника конкурсу щодо якості та термінів проведення опоряджувальних робіт (не пізніше 15.12.2024) та своєчасного строку передачі та оформлення квартир;
14. У разі, як інтереси Учасника представляє не він особисто, а особа, яку уповноважено під час проведення процедури закупівлі представляти інтереси Учасника, подається довіреність на особу про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури закупівлі, підписувати (засвідчувати документи конкурсної пропозиції), а також надається копія паспорту цієї уповноваженої особи (завірена належним чином).
15. Крім того, фізичними особами-учасниками подаються:
    - копія свідоцтва про укладення шлюбу, якщо учасник перебуває у шлюбі;
    - нотаріально завірено копія згоди чоловіка (дружини) на продаж об'єкта закупівлі;
    - копія свідоцтва про смерть чоловіка (дружини), якщо чоловік (дружина) помер(ла);
    - копія рішення опікунської ради про дозвіл на продаж квартири, право власності в якій належить малолітній (неповнолітній) дитині, у разі якщо на час продажу в квартирі є зареєстровані малолітні діти.

**Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи (на всі квартири, що пропонуються в лотах, щодо закупівлі на умовах пайової участі):**

1. Заява про участь у конкурсі із зазначенням:
   найменування юридичної особи, фізичної особи-підприємця, прізвища та ініціалів її керівника, форми власності, місцезнаходження (юридична та поштова адреса), номера телефону контактної особи, факсу;
2. Виписка (Витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і засвідчена в установленому порядку копія довідки про включення до ЄДРПОУ (для юридичних осіб);
3. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів (для юридичних осіб);
4. Інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (для юридичних осіб);
5. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності або відсутності обтяжень;
6. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;
7. Засвідчена копія ліцензії, яка дає право на провадження будівельної діяльності;
8. Нотаріально засвідчена копія документа, що посвідчує право на земельну ділянку;
9. Нотаріально засвідчена копія дозволу на виконання будівельних робіт або нотаріально засвідчена копія декларації про початок виконання будівельних робіт, виданих Держархбудінспекцією;
10. Засвідчена копія рішення про затвердження відповідної проектно-кошторисної документації та графік будівництва;
11. Засвідчена копія поверхових планів жилих приміщень;
12. Засвідчена копія договору щодо будівництва з генпідрядною організацією;
13. Довідку про наявність або відсутність виконаних опоряджувальних робіт;
14. Гарантійний лист Учасника конкурсу щодо якості та термінів проведення опоряджувальних робіт (не пізніше 15.12.2024) та своєчасного строку передачі та оформлення квартир;
15. Нотаріально засвідчена копія сертифікату відповідності або декларації про готовність об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) до експлуатації.
16. Інші документи (для юридичних осіб):
    - фінансове становище підприємства, наявність фінансової спроможності (за останній звітний період):
    - копія «Балансу (Звіту про фінансовий стан)» та «Балансу (Звіту про фінансові результати)» або копія «Фінансового звіту суб'єкта малого підприємництва» (для юридичних осіб-суб'єктів малого підприємництва) за останній звітний період з відміткою органів статистики або з підтверджуючими документами про прийняття електронної звітності засобами зв'язку;
    - довідка про відкриті банківські рахунки;
    - оригінал довідки з обслуговуючих банківських установ про відсутність (наявність) простроченої заборгованості за кредитами, які дійсні на дату розкриття конкурсних пропозицій.
    - довідка щодо досвіду виконання аналогічних договорів. Довідка повинна містити наступну інформацію:
    - назва організації, з якою укладено договір;
    - дата та номер договору;
    - предмет договору;
    - обсяги та ціна договору;
    - термін виконання договору;
    - стан виконання договору.

17. Копія документа, що підтверджує повноваження керівника: протокол установчих (загальних зборів) та наказ (розпорядження) про призначення. Якщо один із вищезазначених документів непередбачений (необов'язковий), Учасник повинен надати довідку у довільній формі з викладенням обставин, що обґрунтовують відсутність у нього такого документу та надати інший документ, що підтверджує повноваження керівника. У разі, якщо інтереси Учасника представляє не керівник, а саме, якщо документи пропозиції конкурсних торгів підписує (засвідчує) не керівник, а службова (посадова) особа, яку уповноважено під час проведення процедури закупівлі представляти інтереси Учасника, підписувати

(завіряти) документи пропозиції конкурсних торгів, подається довіреність на службову (посадову) особу (із зазначенням її посади) про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури закупівлі щодо підписання (засвідчення) документів пропозиції конкурсних торгів, а також надається копія паспорту цієї належним чином уповноваженої особи (завірена належним чином). У разі наявності обмежень щодо укладення директором (іншою уповноваженою особою) підприємства договору, наявність вимоги щодо затвердження договору, коли сума договору перевищує суму, визначену статутом, необхідно надати дозвіл (або інший документ) засновників (або інших осіб), відповідно до положень статуту підприємства та/або іншого документу.

**Додаток 5**
**Проект договору на придбання житла**
**на умовах пайової участі**
(Замовник має право на внесення змін до проекту
договору, крім істотних умов договору)

**ДОГОВІР №_____**
**про придбання житла на умовах пайової участі**

м. Київ "__" _____2024 р.

Служба зовнішньої розвідки України, в особі співробітника СЗРУ _____, що діє на підставі довіреності № _____ від ___ ._ .20 р. ( далі - Сторона 1) з однієї сторони, і _____ , в особі _____, який діє на підставі _____ (далі -Сторона 2) з іншої сторони, разом Сторони, уклали цей договір про придбання житла на умовах пайової участі (далі - Договір) про таке:

## I. Предмет договору

1.1. В Договорі нижчезазначені терміни розуміються як:
- "Договір" - цей правочин, вчинений між Стороною 1 та Стороною 2;
- "Квартири" - _____ квартири (майнові права на квартири) загальною сумарною площею _____кв. м. згідно з адресним переліком (Додаток 1 до Договору) для подальшого заселення військовослужбовцями Служби зовнішньої розвідки України та членами їх сімей.

1.2. Найменування предмета закупівлі відповідно до коду CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості).

1.3. Податковий статус Сторін:

1.3.1. Сторона 1 є бюджетною неприбутковою організацією;

1.3.2. Сторона 2 _____ .

1.4. Сторона 2 зобов'язується у 2024 році в порядку та на умовах, визначених цим Договором, прийняти пайові внески від Сторони 1 та передати за Актами приймання-передачі Стороні1 Квартири, загальною сумарною площею _____ кв. м., згідно з адресним переліком (Додаток 1 до Договору). Сторона 1 в порядку та на умовах, визначених Договором (графік фінансування - Додаток 3 до Договору), зобов'язується перерахувати пайові внески, як сплату загальної вартості Квартир і прийняти Квартири у Сторони 2.

1.5. Майнові права Сторони 2 на Квартири підтверджуються:
- державним актом на право постійного користування земельною ділянкою;
- дозволом на виконання будівельних робіт;
- деклараціями про готовність до експлуатації об'єкта (черги, окремого пускового комплексу).

1.6 На момент укладення Договору Сторона 2 гарантує:
- відсутність будь-яких обтяжень (арешт, застава, заборона відчуження тощо) на Квартири;
- відсутність будь-яких співвласників, які мають переважне право на придбання Квартир, відсутні претензії третіх осіб на Квартири;
- Квартири нікому не відчужені, не є внеском до статутного капіталу товариств, в оренду не передані;
- відсутність будь-яких зареєстрованих в Квартирах осіб;
- відчуження Квартир не зачіпає інтересів третіх осіб;
- Квартири вільні від боргів;
- відсутність підписаних Актів приймання-передачі Квартир будь-яким особам.

## II. Якість робіт

2.1. Сторона 2 повинна передати Стороні 1 Квартири, передбачені цим Договором, які повинні відповідати наступним вимогам:

- придатні для проживання (відповідно ст. 50 Житлового кодексу Української РСР);
- забезпечені електроенергією, водою, каналізацією, опаленням, санітарно-технічним обладнанням, електричною плитою (газовою плитою);
- встановлені електролічильник, лічильники гарячої та холодної води, лічильник тепла (в разі наявності централізованого опалення);
- обладнання та оздоблення Квартир повинні відповідати технічним характеристикам жилого будинку, в якому вони знаходяться, та вимогам до опорядження Квартир (Додаток 2 до Договору).

2.2. У разі відсутності на момент підписання Договору, обладнання та оздоблення (опоряджувальних робіт) визначених у Додатку 2 до цього Договору, зазначене обладнання та оздоблення (опоряджувальні роботи) виконуються Стороною 2 у термін визначений Договором та за рахунок коштів Сторони 2.

## III. Ціна договору

3.1. Загальний розмір пайового внеску (вартість Квартир) за Договором становить _____ грн. (_____гривень ____ копійок), у тому числі ПДВ _____ грн. (_____гривень ____копійки) і є ціною цього Договору, за лотом №_____-_____ грн. (_____ гривень _____ копійок). Загальний розмір пайового внеску згідно Додатку № 1 до Договору складається з вартості одного метра квадратного площі Квартир помноженого на загальну сумарну площу Квартир. При цьому Сторони домовилися, що вартість одного метра квадратного Квартир складає: _____грн. за м. кв., і є незмінною в сторону збільшення та включає в себе вартість опоряджувальних робіт визначених у Додатку 2 до Договору.

3.2. Ціна Договору може бути уточнена у наступних випадках:

3.2.1. У разі зменшення бюджетних призначень Сторони 1 під час уточнення показників Державного бюджету України на 2024 рік ціна Договору може бути зменшена, при цьому штрафні санкції до Сторони 1 не застосовуються. В разі зменшення ціни Договору, кількість Квартир, які підлягають передачі Стороні 1 за цим Договором зменшується пропорційно оплаченим площам згідно п. 3.1. цього Договору.

3.2.2. Всі зміни та уточнення ціни Договору в обов'язковому порядку оформлюються додатковою угодою, яка є його невід'ємною частиною.

3.2.3. Ціна договору може бути зменшена у випадку зміни загальної площі квартир відповідно до технічних паспортів та витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Уразі збільшення загальної площі квартир ціна Договору не збільшується, при цьому ціна за 1 кв.м. зменшується та визначається шляхом ділення ціни Договору на уточнену площу квартир.

## IV. Порядок здійснення оплати

4.1. Оплата проводиться Стороною 1 в національній валюті України у безготівковій формі із застосуванням платіжних доручень поетапно на умовах відстрочки платежів пропорційно до наявного бюджетного фінансування у відповідному періоді (місяці). Остаточні розрахунки в повному обсязі не пізніше 20.12. 2024 року:

- перший платіж протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами Акту приймання- передачі Квартири (невід'ємною частиною акту приймання-передачі є засвідчені копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта до експлуатації та оригіналу технічного паспорту на Квартиру) та сформованого Витягу з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності;
- остаточний розрахунок протягом 15 (п'ятнадцяти) банківських днів після завершення виконання опоряджувальних робіт (що підтверджується підписанням Сторонами Акту приймання- передачі опорядження квартири) відповідно до вимог зазначених у Додатку 3 до Конкурсної документації.

4.2. У разі затримки бюджетного фінансування розрахунки здійснюється протягом 15 (п'ятнадцяти) банківських днів з дати отримання Стороною 1 бюджетного асигнування на фінансування Договору на свій поточний рахунок.

## V. Права та обов'язки сторін

5.1. Сторона 1 зобов'язана:

5.1.1. Здійснити оплату пайового внеску згідно з графіком фінансування (Додаток 3 до Договору) та прийняти Квартири у строк, встановлений Договором.

5.2. Сторона 1 має право:

5.2.1. Достроково в односторонньому порядку розірвати цей Договір у разі невиконання (відмови виконання) зобов'язань Стороною 2, письмово повідомивши її про це;

5.2.2. Контролювати оформлення Актів приймання-передачі Квартир та правовстановлюючих документів на Квартири;

5.2.3. Зменшувати обсяг закупівлі та загальну вартість цього Договору залежно від реального фінансування видатків. У такому разі Сторони вносять відповідні зміни до цього Договору.

5.3. Сторона 2 зобов'язана:

5.3.1. Передати Стороні 1 оригінали технічних паспортів на Квартири разом з Актом приймання-передачі Квартир (майнових прав на Квартири).

5.3.2. Передати Стороні 1 Квартири за Актом приймання - передачі Квартир згідно з умовами Договору, але не пізніше 15.12.2024 року.

5.3.3. Протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту підписання Акту приймання - передачі Квартири (майнових прав на Квартиру), за свій рахунок здійснити оплату витрат пов'язаних з оформленням та реєстрацією права власності на Квартири та надати Стороні 1 всі документи, що підтверджують державну реєстрацію права власності.

5.3.4. Передати Квартиру у стані, що відповідає технічній характеристиці цього жилого будинку та вимогам до опорядження Квартири (Додаток 2 до Договору).

5.3.5. Негайно повідомити Сторону 1 про обставини, що перешкоджають виконанню зобов'язань за Договором.

5.3.6. Не пізніше 15.12.2024 року здійснити обладнання та оздоблення (опоряджувальні роботи) визначені у Додатку 2 до Договору та забезпечити готовність Квартир для заселення.

5.3.7. За власний рахунок усунути можливі (виявлені) недоліки (дефекти), допущені у будівництві Об'єкту та/або опорядженні Квартир, виявлені Стороною 1 під час приймання - передачі Квартир у строки визначені Стороною 1, але не пізніше 10 робочих днів з дати офіційного повідомлення Сторони 2 Стороною 1.

5.3.8. За власні кошти здійснити незалежну експертну оцінку вартості готової квартири з опорядженням згідно Додатку 2 до Договору та передати Стороні 1 відповідний звіт або надати звіт забудовника про реалізаційну вартість квартир з опорядженням під час укладання Акту приймання-передачі опоряджувальних робіт.

5.4. Сторона 2 має право:

5.4.1. Своєчасно та в повному обсязі отримати пайовий внесок згідно з умовами цього Договору.

5.4.2. На дострокове виконання своїх зобов'язань за цим Договором.

## VI. Відповідальність Сторін

6.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену Договором та чинним законодавством України.

6.2. За порушення умов зобов'язання щодо якості Квартир (Квартири) Сторона 2 сплачує Стороні 1 штраф у розмірі 20 % (двадцять) відсотків від вартості Квартир (Квартири).

6.3. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань у встановлений Договором строк Сторона 2 сплачує Стороні 1 пеню у розмірі 0,1 відсотка від вартості Квартир (чи квартири окремо по якій не виконані чи неналежно виконані зобов'язання) за кожен день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) робочих днів - додатково стягується штраф у розмірі 7 (сім) відсотків від вартості Квартир (чи квартири окремо по якій невиконані чи неналежно

виконані зобов'язання).

6.4. Сторони не несуть відповідальності за дії третіх осіб (у т.ч. органів державного казначейства, банківських установ а також органів, що здійснюють державну реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна та видають свідоцтва про право власності на такі об'єкти), які перешкоджають своєчасному виконанню зобов'язань, визначених Договором.

6.5. У разі одностороннього розірвання Договору з підстав невиконання (відмови виконання) Стороною 2 взятих на себе зобов'язань за Договором, Сторона 2 зобов'язується сплатити на користь Сторони 1 штраф у розмірі 25% (двадцяти п'яти відсотків) від ціни Договору протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту розірвання Договору.

## VII. Обставини непереборної сили

7.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею Сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна, тощо) та безпосередньо вплинули на виконання зобов'язань Сторонами.

7.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення про дію обставин непереборної сили позбавляє відповідну Сторону права посилатися на такі обставини, як на підстави, що звільняють від відповідальності.

7.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, які видаються Торгово-промисловою палатою України.

7.4. У разі, коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більш, ніж 30 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати Договір. При цьому Сторона 2 повертає Стороні 1 усі кошти, отримані за Договором, у повному обсязі протягом 3 (трьох) робочих днів з дня розірвання Договору з урахуванням умов Договору.

## VIII. Вирішення спорів

8.1. У разі виникнення спорів або розбіжностей Сторони зобов'язуються вирішувати їх шляхом взаємних переговорів та консультацій.

8.2. У разі недосягнення Сторонами згоди, спори (розбіжності) вирішуються у судовому порядку.

## IX. Строк дії Договору

9.1. Договір набирає чинності з дати підписання і діє до 31.12.2024 року, але у будь-якому разі до повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за Договором в частині розрахунків.

## X. Інші умови

10.1. Сторони підтверджують, що:

- укладення Договору відповідає їх інтересам;
- волевиявлення щодо укладення та виконання Договору є вільним, усвідомленим та відповідає їх внутрішній волі;
- умови Договору їм зрозумілі та відповідають реальній домовленості між ними;
- Договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені ним;
- Договором зафіксовано всі істотні умови, необхідні для Договору даного виду.

10.2. Договір укладається українською мовою і підписується уповноваженими представниками Сторін у 3 (трьох) автентичних примірниках, що мають однакову юридичну силу, по одному примірнику для кожної із Сторін та один примірник для органів державної реєстрації речових

прав на нерухоме майно.

10.3. Будь-які повідомлення Сторін при виконанні Договору надсилаються в письмовій формі або телеграфом, факсом, електронною поштою з подальшим їх письмовим підтвердженням.

10.4. Зміни до Договору оформляються додатковою угодою, що підписується уповноваженими представниками Сторін. Будь-яка домовленість між Сторонами, яка тягне за собою нові зобов'язання та не випливає з Договору, повинна бути письмово підтверджена Сторонами в формі доповнення (додаткової угоди) до Договору.

10.5. Додатки до Договору є його невід'ємною частиною і мають юридичну силу у разі, якщо вони підписані уповноваженими представниками Сторін та скріплені печатками Сторін.

10.6. Кожна Сторона несе повну відповідальність за правильність зазначених нею реквізитів та зобов'язується своєчасно у письмовій формі повідомляти іншу Сторону про їх зміну, а у разі неповідомлення несе ризик настання пов'язаних із ним несприятливих наслідків.

10.7. Забезпечення виконання Договору про закупівлю повертається після виконання Стороною 2 Договору стосовно строків передачі квартир і якості опоряджувальних робіт згідно положень Договору, а також у разі визнання судом результатів процедури закупівлі або Договору про закупівлю не дійсними, протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня настання зазначених обставин. Забезпечення виконання Договору про закупівлю не повертається у разі, якщо Сторона 2 не виконала умови Договору стосовно строків передачі квартир Стороні 1, якості і строків опоряджувальних робіт у квартирах, оформлення права власності на квартири згідно положень Договору (в сукупності або одну з цих умов). Кошти, що надійшли як забезпечення виконання договору у разі якщо вони не повертаються, підлягають перерахуванню до відповідного бюджету.

## XI. Додатки до Договору

11.1. Невід'ємною частиною Договору є:

11.1.1. Додаток 1 - Адресний перелік Квартир;

11.1.2. Додаток 2 – Технічні вимоги до опорядження Квартир;

11.1.3. Додаток 3 - Графік фінансування.

## XII. Місцезнаходження та банківські реквізити Сторін

| Сторона 1 | Сторона 2 |
|---|---|
| **Служба зовнішньої розвідки України** | Назва |
| 04107,м. Київ, вул. Нагірна, 24/1 | Юридична адреса |
| код за ЄДРПОУ 33240845 | Поштова адреса |
| п/р UA898201720343160003000018126 | Контактний телефон |
| У Державній казначейській службі України | Банківські реквізити |
| м. Київ | |
| Співробітник СЗРУ _____ | |
| _____ | _____ |

Додаток 1
до договору №_____
про придбання житла на умовах
пайової участі
від “___” _____2024 р.

АДРЕСНИЙ ПЕРЕЛІК КВАРТИР

| № з/п | Адреса | Поверх | № кв. | Кількість кімнат | Площа, кв.м. | | Вартість, грн. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Загальна | Житлова | 1 кв.м | Квартири |
| 1. | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | | |
| Разом: | | | | | | | | |

Сторона 1

**Служба зовнішньої розвідки України**
04107,м. Київ, вул. Нагірна, 24/1
код за ЄДРПОУ 33240845
п/р UA898201720343160003000018126
У Державній казначейській службі України
м. Київ
Співробітник СЗРУ

_____

Сторона 2

Назва
Юридична адреса
Поштова адреса
Контактний телефон
Банківські реквізити

_____

Додаток 2
До договору №_____
про придбання житла на умовах
пайової участі
від "___" _____2024 р.

## ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ДО ОПОРЯДЖЕННЯ КВАРТИР

1. Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.
2. Покриття підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.
3. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками.
4. Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна, душова кабіна, біде тощо), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах, лічильника тепла (в разі наявності централізованого опалення).
5. Установлення електро- та газових плит, світильників тощо необхідного для експлуатації електрообладнання, зокрема вимикачів, штепсельних розеток, електродзвоника з кнопкою тощо.

**Орієнтовна вартість опоряджувальних робіт складає:**

| № з/п | Адреса | Поверх | № кв. | Кількість кімнат | Площа, кв.м. | | Вартість опоряджувальних робіт, грн. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Загальна | Житлова | 1 кв.м | Квартири |
| 1. | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | |
| 3. | | | | | | | | |
| Разом: | | | | | | | | |

Сторона 1
**Служба зовнішньої розвідки України**
04107,м. Київ, вул. Нагірна, 24/1
код за ЄДРПОУ 33240845
п/р UA898201720343160003000018126
У Державній казначейській службі України
м. Київ
Співробітник СЗРУ

_____

Сторона 2
Назва
Юридична адреса
Поштова адреса
Контактний телефон
Банківські реквізити

_____

Додаток 3
До договору №_____
про придбання житла на умовах
пайової участі
від “___” _____2024 р.

ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ

| № етапу | Сума перерахування, | Термін перерахування | Примітка |
|---|---|---|---|
| 1. | Поетапно на умовах відстрочки платежів пропорційно до наявного бюджетного фінансування у відповідному періоді (місяці) | Перший платіж протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами акту приймання-передачі квартири (невід’ємною частиною акта приймання- передачі є нотаріально засвідчена копія сертифікату відповідності або декларації про готовність до експлуатації об’єкта та оригінал технічного паспорту на Квартиру) та сформованого Витягу з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. | |
| 2. | Остаточний розрахунок в повному обсязі не пізніше 20.12.2024 р. | Протягом 15 (п’ятнадцяти) банківських днів після завершення виконання опоряджувальних робіт (що підтверджується підписанням Сторонами акту приймання-передачі опорядження квартири) відповідно до технічних вимог (Додаток 2 до Договору) | |
| **Всього:** | | | |

Сторона 1

**Служба зовнішньої розвідки України**
04107,м. Київ, вул. Нагірна, 24/1
код за ЄДРПОУ 33240845
п/р UA898201720343160003000018126
У Державній казначейській службі України
м. Київ
Співробітник СЗРУ

_____

Сторона 2

Назва
Юридична адреса
Поштова адреса
Контактний телефон
Банківські реквізити

_____

**Додаток 6**

**Проект договору на придбання житла на вторинному ринку**

(Замовник має право на внесення змін до проекту договору, крім істотних умов договору)

**ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ**

Місто Київ, Україна,

_____року

**Ми, що підписалися нижче:**

_____ ідентифікаційний номер _____ місцезнаходження: _____, надалі - **Продавець,** в особі представника _____ реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб, платників податків_____, зареєстрований(на) за адресою: _____ , фактичне місце проживання за адресою: _____, який діє на підставі довіреності, посвідченої нотаріусом _____ __.__. _____ року, зареєстрованої в реєстрі за №_____, з однієї сторони та Служба зовнішньої розвідки України (СЗРУ), що є органом державної влади, ідентифікаційний номер 33240845, місцезнаходження: 04107, м. Київ, вул. Нагірна, буд. 24/1, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи: 23 листопада 2004 року, № 10741020000003220, надалі - **Покупець,** в особі представника _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____, місце проживання зареєстровано за адресою: _____, який діє на підставі довіреності, посвідченої_____, приватним нотаріусом ___.___.____ року, зареєстрованої в реєстрі за № _____, з другої сторони, разом надалі Сторони, попередньо ознайомлені з правовими наслідками недодержання при вчиненні правочинів вимог закону, усвідомлюючи природу цього правочину та значення своїх дій, перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, діючи добровільно, за відсутності будь-якого примусу як фізичного, так і психічного, маючи необхідній обсяг цивільної дієздатності, уклали цей Договір про таке:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ ТА ІНШІ ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. За цим Договором Продавець продає та передає у власність Покупця, а Покупець купує та приймає у власність **квартиру, що розташована за адресою:** _____, (далі- Нерухоме майно) і сплачує її вартість за ціною та у порядку, що передбачені цим договором.

ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості).

1.2. Право власності за **Продавцем** зареєстровано _____.

Реєстрацію права власності перевірено за даними _____.

Нерухоме майно належить Продавцю на праві приватної власності на підставі _____.

1.3. Відчужуване Нерухоме майно складається з _____ кімнат(ти), житлова площа - ___ кв.м., загальна площа - _____ кв.м.

1.4. Актуальна інформація про Нерухоме майно та Продавця:

- За даними Державного реєстру речових прав Нерухоме майно під забороною або арештом, в іпотеці не перебуває, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, сформованою шляхом безпосереднього доступу _____нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ року;

- Відсутність податкової застави перевірено за Витягом з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, виданого нотаріусом Київського міського нотаріального округу _____ __.__.20__року.

1.5. Продавець гарантує (визнає), що зазначене Нерухоме майно на момент укладання цього Договору є його власністю, місце проживання жодної особи не зареєстровано в ньому, Нерухоме майно нікому не продане, не подароване, не є внеском до статутного капіталу юридичних осіб, як

адреса (місцезнаходження) юридичної особи, фізичної особи-підприємця, громадської організації не використовується, в оренду не передане, іншим особам не відчужене, не заставлене, під забороною відчуження (арештом), в податковій заставі не перебуває, прав щодо нього у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає.

Продавцем доведено до відома Покупця зміст заяви про те, що у відчужуваному Нерухомому майні не зареєстровані та не проживають (не мають права користування) малолітні та неповнолітні діти, недієздатні чи обмежено дієздатні особи.

1.6. Представник Покупця стверджує, що Покупець володіє достатньою інформацією про Нерухоме майно, що набувається, задоволений її якісним станом, встановленим шляхом внутрішнього огляду до укладення цього договору, ним не виявлено під час огляду будь-яких дефектів та недоліків, про які не було повідомлено Продавцем.

Покупець та Продавець стверджують, що опоряджувальні роботи відповідають Додатку 1 до цього Договору (Технічні вимоги до опорядження квартир).

## 2. ЦІНА ДОГОВОРУ ТА ПОРЯДОК ПРОВЕДЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

2.1. За домовленістю сторін продаж Нерухомого майна вчинено за _____ копійок, без ПДВ (відповідно до підпункту 197.1.14 пункту 197.1 статті 197 ПКУ), із розрахунку _____ за 1 (один) кв.м., з урахуванням ринкової вартості Нерухомого майна, що відчужується, зазначеної в п.2.3. цього Договору.

Сторони домовились, що Покупець сплачує кошти шляхом безготівкового перерахування зазначеної суми з рахунку Покупця на рахунок Продавця № _____МФО Банку поетапно, на умовах відстрочки платежів пропорційно до наявного бюджетного фінансування у відповідному періоді (місяці). Остаточний розрахунок в повному обсязі не пізніше __.__.2024 року. Перший платіж протягом 10 (десяти) банківських днів з дати підписання Сторонами цього Договору, Акту приймання-передачі квартири, сплати Продавцем, за необхідності, всіх податків та зборів, державної реєстрації права власності Покупця на вищезазначене Нерухоме майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та формування витягу про реєстрацію права власності і передачі його Покупцю, а також надання документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг. Остаточний розрахунок протягом 15 (п'ятнадцяти) банківських днів з дати підписання Сторонами Акту приймання-передачі опорядження квартири.

2.2. Факт повного розрахунку за цим договором повинно бути підтверджено заявою Продавця про повний розрахунок, справжність підпису на якій повинно бути засвідчено нотаріально. Продавець зобов'язується надати заяву про повний розрахунок з нею не пізніше як на наступний день після проведення повного розрахунку за цим Договором.

2.3. Ринкова вартість Нерухомого майна, що відчужується, складає _____ копійок, (без ПДВ) відповідно до Звіту про незалежну оцінку майна (висновку про вартість майна), пароль пошуку звіту про оцінку - _____, що виконаний _____року, суб'єктом оціночної діяльності _____, яка діє на підставі Сертифікату суб'єкта оціночної діяльності № _____ від ____ року.

2.4. Строк передачі Нерухомого майна складає до 10 робочих днів з моменту підписання цього Договору (у вказаний строк здійснюється оформлення наступних документів: Акт приймання-передачі квартири, оригінал технічного паспорту на Нерухоме майно та сформований Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності Покупця, Акт приймання-передачі опорядження квартири).

## 3. ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Право власності на зазначене Нерухоме майно виникає у Покупця з дня державної реєстрації відповідно до закону (ч. 4 ст. 334 ЦК України). Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на вищезазначене Нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно проводиться нотаріусом, яким посвідчується цей Договір одночасно із вчиненням нотаріальної дії.

3.2. Продавець не заперечує проти реєстрації та переходу до Покупця права власності на Нерухоме майно до моменту повної оплати Покупцем ціни (вартості) Нерухомого майна.

3.3. У разі нездійснення Покупцем оплати за даним Договором у повному обсязі до __.__ 2024 року цей Договір може бути розірвано Продавцем в односторонньому порядку. В такому випадку нотаріусом, що посвідчував цей Договір, на підставі нотаріально засвідченої заяви Продавця про ненадходження коштів від Покупця (яка оформлюється Продавцем протягом десяти робочих днів у нотаріуса, що посвідчував цей Договір) здійснюється повернення оригіналів правовстановлюючих документів Продавцю та повторна перереєстрація права власності на Продавця. Один примірник нотаріально посвідченої заяви Продавця про ненадходження коштів від Покупця передається Покупцю. У такому випадку, одночасно з передачею Покупцю від Продавця нотаріально посвідченої заяви Продавця про ненадходження коштів від Покупця, вважатимуться недійними Акт приймання-передачі квартири та Акт приймання-передачі опорядження квартири.

3.4. Сторони дійшли згоди, що у разі нездійснення Покупцем оплати за цим Договором у повному обсязі не пізніше ___ ___2024 року, цей договір може бути розірваний достроково за згодою Сторін шляхом укладання додаткового договору угоди та Акту повернення квартири не пізніше 10 (десяти) календарних дів після спливу строку, зазначеного в даному пункті цього Договору. У разі здійснення Покупцем часткової оплати за квартиру порядок повернення сплачених коштів буде встановлений сторонами у вказаному додатковому договорі.

## 4. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ

4.1. Продавець заявляє та гарантує, що Нерухоме майно до його укладення:

- нікому іншому не відчужене;
- в спорі та під арештом або заставою, в тому числі податковою, не перебуває;
- правами третіх осіб (права наймача, застави, довічного користування тощо) як в Україні, так і за її межами не обтяжене;
- не належить до пам'яток історії та культури;
- будинок, в якому знаходиться Нерухоме майно, не визнано аварійним або таким, що підлягає зносу;
- не внесене до статутного капіталу господарських товариств;
- прихованих недоліків не має;
- не є предметом спадкового договору;
- заборгованості зі сплати комунальних послуг та послуг зв'язку на день укладення цього договору немає;
- приховуваних дефектів, які можуть бути небезпечними для життя, здоров'я, майна Покупця або інших осіб немає;
- малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб, які мали б право на проживання та користування вищевказаним Нерухомим майном немає;
- відсутність дітей та інших осіб, які б мали право користування Нерухомим майном, підтверджується Витягом з Реєстру територіальної громади м. Києва _____ року №_____.

4.2. Продавець та Представник Покупця у присутності нотаріуса стверджують, що:

- договір вчиняється у формі, встановленій законом;
- однаково розуміють значення і умови цього договору та його правові наслідки;
- договір спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним;
- їх волевиявлення є вільним і відповідає внутрішній волі;
- договір не має характеру фіктивного та удаваного правочину;
- ціна продажу, зазначена в пункті 2.1 цього договору, відповідає їх дійсним намірам;
- вони не обмежені в праві укладати правочини;
- вони не визнані в установленому порядку недієздатними (повністю або частково);
- вони не перебувають у хворобливому стані, не страждають в момент укладення цього договору на захворювання, що перешкоджають усвідомленню його суті;
- вільне володіння українською мовою дозволяє кожному з них правильно зрозуміти зміст цього договору;

- підписання цього договору є підтвердженням попередніх домовленостей, відсутності взаємних претензій щодо ціни Нерухомого майна, проведеного розрахунку та якісного стану житла.

4.3. Представник Покупця гарантує, що не перевищує надані йому повноваження, діє добросовісно та розумно, та що відомості, що підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, згідно із чинним законодавством України, були внесені Покупцем до укладення цього Договору, вважаються достовірними та можуть бути використані в спорі з третьою особою.

4.4. Проект цього Договору, складений нотаріусом з урахуванням умов, які є обов'язковими для такого роду договорів, а також умов, визначених та узгоджених сторонами, прочитаний ними та схвалений.

4.5. Представник Продавця гарантує, що не перевищує надані йому повноваження, діє добросовісно та розумно, та що відомості, що підлягають внесенню до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, згідно із чинним законодавством України, були внесені Продавцем до укладення цього Договору, вважаються достовірними та можуть бути використані в спорі з третьою особою.

## 5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

5.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену цим Договором та чинним законодавством України.

5.2. За порушення умов зобов'язання щодо якості Нерухомого майна Продавець сплачує Покупцю штраф у розмірі 20% (двадцять) відсотків від вартості Нерухомого майна.

5.3. За порушення строку передачі Нерухомого майна (10 днів з моменту підписання Договору, але не пізніше __.__.2024 року). Продавець сплачує Покупцю пеню у розмірі 0,1% (нуль цілих одна десята) відсотка від ціни Нерухомого майна за кожен день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) днів: додатково стягується штраф у розмірі 7% (сім) відсотків від ціни Нерухомого майна.

5.4. У разі невиконання або несвоєчасного виконання зобов'язань (щодо строків здійснення опоряджувальних робіт у Нерухомому майні) у встановлений Договором строк (не пізніше __.__.2024 року), Продавець сплачує Покупцю пеню у розмірі 0,1% (нуль цілих одна десята) відсотка від ціни Нерухомого майна за кожен день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцять) днів - додатково стягується штраф у розмірі 7% (сім) відсотків від ціни Нерухомого майна.

5.5. Сторони не несуть відповідальність за дії третіх осіб (у т.ч. органів державного казначейства, банківських установ, а також органів, що здійснюють державну реєстрацію права власності на об'єкти нерухомого майна), які перешкоджають своєчасному виконанню зобов'язань, визначених цим Договором.

5.6. У випадку, якщо будь-яка гарантія та/чи заява кожної із сторін зазначена в пунктах 4.1-4.2 цього Договору не відповідатиме дійсності і потягне розірванням даного Договору, судовий спір з подальшим визначенням його недійсним, відповідна сторона повинна повернути усі кошти, отримані за даним Договором, у повному обсязі протягом 3 (трьох) робочих днів з дня його розірвання чи визначення його недійсним та відшкодувати іншій стороні у повному обсязі всі збитки, які вона буде мати, включаючи понесені витрати пов'язані з оформленням права власності на Нерухоме майно та плату за нотаріальне посвідчення цього Договору купівлі-продажу.

## 6. ОПЛАТА ВИТРАТ ТА ЗБОРУ НА ОБОВ'ЯЗКОВЕ ДЕРЖАВНЕ ПЕНСІЙНЕ СТРАХУВАННЯ

6.1. Витрати пов'язані з оформленням та реєстрацією речового права на нерухоме майно (права власності на квартиру), витрати за нотаріальне посвідчення даного Договору, (плату згідно ст. 31 Закону України «Про нотаріат») сплачує Продавець.

6.2. Покупець у відповідності до пункту 9 статті 1 Закону України «Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування» від 26.06.1997 року №400/97-ВР (із змінами та доповненнями) звільнений від сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування.

## 7. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

7.1. Продавець зобов'язаний передати Нерухоме майно Покупцю у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам, щодо житлових приміщень й умов цього Договору, разом з ключами, технічним паспортом на Нерухоме майно, сплатити комунальні та інші обов'язкові платежі та будь-які заборгованості за період фактичного користування квартирою (до моменту підписання акту приймання-передачі квартири), попередити Покупця про всі відомі їй недоліки щодо Нерухомого майна, зберігати Нерухоме майно у випадку, якщо право власності на нього перейде до Покупця раніше його передачі, надати заяву про повний розрахунок, справжність підпису на якій повинно бути засвідчено нотаріально не пізніш як на наступний після розрахунку день, нести всі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору. Фактом, що підтверджує передачу Нерухомого майна є отримання останнім всіх комплектів ключів від цієї квартири та підписання Акту - приймання передачі квартири.

7.2. Продавець має право вимагати сплати встановленої ціни на Нерухоме майно, відповідно до умов цього Договору, вимагати прийняття Нерухомого майна у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умов цього Договору.

7.3. Покупець зобов'язаний сплатити ціну вищезазначеного Нерухомого майна, вказану в п.2.1. цього Договору своєчасно та в повному обсязі, в порядку та строки передбачені цим Договором, прийняти Нерухоме майно у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам, щодо житлових приміщень й умовам цього Договору разом з ключами, технічним паспортом на нього, нести відповідальність за ризик випадкового знищення, а також випадкового пошкодження Нерухомого майна з моменту підписання акту приймання-передачі квартири та отримання ним від Продавця всіх комплектів ключів від відчужуваного Нерухомого майна.

7.4. До моменту повного розрахунку за цим договором Покупець не має право відчужувати вищезазначене Нерухоме майно у будь-який спосіб, передавати в іпотеку, лізинг, оренду, вносити в статутний капітал будь-яких юридичних осіб, реєструвати місце проживання у вищезазначеному Нерухомому майні будь-яких осіб, в тому числі малолітніх та неповнолітніх дітей, недієздатних чи обмежено дієздатних осіб, здійснювати переобладнання, перепланування, перебудову, реконструкцію.

7.5. Покупець має право вимагати від Продавця передачі Нерухомого майна у стані, що відповідає санітарним та технічним нормам щодо житлових приміщень й умовам цього Договору, вимагати від Продавця виконання інших обов'язків за цим Договором.

## 8. ІНШІ УМОВИ

8.1. Розірвання цього договору, зміни та доповнення до нього допускаються тільки за узгодженням Сторін та підлягають обов'язковому нотаріальному посвідченню, крім випадку, передбаченого п.3.3. цього Договору.

8.2. З моменту набрання чинності цим Договором всі попередні переговори за ним, листування, попередні договори, протоколи про наміри та будь-які інші усні або письмові домовленості Сторін з питань, що так чи інакше стосуються цього Договору, втрачають юридичну силу.

8.3. Про зміст прав та обов'язків за цим Договором, про правові наслідки укладеного нами правочину, в тому числі статей 6 щодо поняття договору, 182 щодо державної реєстрації права власності на нерухоме майно, 210 щодо державної реєстрації правочину, 215-236 ЦК України, про недійсність правочину та правові наслідки недодержання сторонами вимог Закону, статті 640 ЦК України щодо моменту укладення Договору, статей 651-654 ЦК України про підстави для зміни або розірвання договору та форму змін або розірвання правочину, статей 655-664, 680-682, 687-692, 696, 697 ЦК України про загальні положення про договір купівлі-продажу, відповідальність СТОРІН, строки виявлення недоліків і пред'явлення вимоги у зв'язку з недоліками проданого товару, позовна давність до вимог у зв'язку з недоліками проданого товару, зміст статті 212 Кримінального Кодексу України, ст.ст. 60-65,74 Сімейного кодексу України, ст. 8, 10, 11, 15, 20 Закону України «Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення», ст.12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб та безпритульних дітей», зміст пункту 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою

Кабінету Міністрів України від «08» жовтня 1992 року № 572, нам, Сторонам, нотаріусом роз'яснено та зрозуміло.

8.4. Перевірку відсутності фактів застосування санкцій, передбачених статтею 4 Закону України «Про санкції» нотаріусом здійснено за відомостями, що містяться у рішенні Ради національної безпеки і оборони України.

8.5. Відомості про боржників, перевірено за Єдиним реєстром боржників, згідно ст. 9 Закону України «Про виконавче провадження».

8.6. Сторони стверджують, що вчинюваний ними правочин не є дією, що пов'язана з коштами та/або власністю, одержаними (здобутими) внаслідок вчинення злочину, та не є дією спрямованою на приховування джерел походження грошових коштів та/або власності, а також, що вчинюваний ними правочин не є сприянням будь-якій третій особі, яка є співучасником у вчиненні злочину, що є джерелом походження коштів та/або власності.

8.7. Цей договір укладено та нотаріально посвідчено в 3 (трьох) оригінальних примірниках, один з яких зберігається в справах приватного нотаріуса, а інші примірники видаються Сторонам цього Договору.

## 9. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

9.1. Невід'ємною частиною Договору є:

9.1.1. Додаток 1 - Технічні вимоги до опорядження квартири.

9.1.2. Додаток 2 - Акт приймання - передачі опорядження квартири.

9.1.3. Додаток 3 - Акт приймання-передачі квартири.

## 10. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

| Продавець | Покупець |
|---|---|
| Підпис _____ | Підпис _____ |

**Місто Київ, Україна, 2024 року.**

Цей договір посвідчено мною, _____, нотаріусом_____.

Договір підписано у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність_____, повноваження представника і належить_____ відчужуваного Нерухомого майна перевірено.

Відповідно до статті 182 Цивільного кодексу України право власності на вищезазначене Нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на Нерухоме майно.

ЗАРЕЄСТРОВАНО В РЕЄСТРІ ЗА №_____

НОТІРІУС:

Додаток 1 до Договору
купівлі-продажу квартири
від "___" _____2024 р.

## ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ ДО ОПОРЯДЖЕННЯ КВАРТИР

1. Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.

2. Покриття підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.

3. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками.

4. Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна, душова кабіна, біде тощо), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах, лічильника тепла (в разі наявності централізованого опалення).

5. Установлення електро- та газових плит, світильників тощо необхідного для експлуатації електрообладнання, зокрема вимикачів, штепсельних розеток, електродзвоника з кнопкою тощо.

Додаток 2 до Договору
купівлі-продажу квартири
від "___" _____2024 р.

Акт
приймання-передачі опорядження квартири

**Покупець**: _____в особі співробітника _____ , який діє на підставі довіреності, посвідченої _____, _____нотаріусом _____ (далі - **Покупець**), з однієї сторони та Продавець**:** _____, (далі - **Продавець**) уклали цей Акт №___ прийому-передачі опорядження квартири від __.__.2024 року (надалі - Акт) до Договору від __.__.2024 року, посвідченого _____ нотаріусом _____ за реєстровим № _ (надалі - Договір), про наступне:

Відповідно до умов Договору, Продавець передає, а Покупець приймає наступне опорядження квартири загальною площею _____ кв. м в будинку за номером _____ на вул. _____ у _____:

- Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.
- Покриття підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.
-. Установлення внутрішніх дверних полотен з коробками.
- Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна, душова кабіна, біде тощо), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах, лічильника тепла (в разі наявності централізованого опалення).
- Установлення електро- та газових плит, світильників тощо необхідного для експлуатації електрообладнання, зокрема вимикачів, штепсельних розеток, електродзвоника з кнопкою тощо.

1. Цей Акт є невід'ємною частиною Договору.
2. Претензій у Покупця до Продавця щодо якісних характеристик прийнятої квартири немає.
3. Цей Акт укладений в двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

| Продавець | Покупець |
|---|---|
| Підпис _____ | Підпис _____ |

Додаток 3 до Договору
купівлі-продажу квартири
від “___” _____2024 р.

Акт
приймання - передачі квартири
від "_____"_____2024 р.

**Покупець:** _____ в особі співробітника, який діє на підставі довіреності, посвідченої _____, нотаріусом (далі - **Покупець),** з однієї сторони та **Продавець:** _____ (далі- **Продавець**), уклали цей Акт №____ прийому-передачі квартир від __.___.2024 року (надалі -Акт) до Договору від __.__.2024 року, посвідченого _____ нотаріусом за реєстровим №___ (надалі - Договір), про наступне:

Відповідно до умов Договору, Продавець передає, а Покупець приймає наступне нерухоме майно (квартиру) загальною площею ___ кв. м в будинку за номером ___на вул. _____ у _____:

АДРЕСНИЙ ПЕРЕЛІК КВАРТИР

| № з/п | Адреса | Поверх | № кв. | Кількість кімнат | Площа, кв.м. | | Вартість, грн., без ПДВ | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Загальна | Житлова | 1 кв.м | Квартири |
| 1. | | | | | | | | |
| 2. | | | | | | | | |
| Разом: | | | | | | | | |

1. Цей Акт є невід’ємною частиною Договору.
2. Претензій до Продавця щодо кількісних та якісних характеристик прийнятих квартир у Покупця немає.
3. Цей Акт укладений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу.

Додатки:

1. Технічний паспорт на квартиру на _____ арк.

| Продавець | Покупець |
|---|---|
| Підпис _____ | Підпис _____ |