

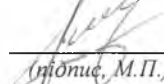


**АДМІНІСТРАЦІЯ ДЕРЖАВНОЇ СЛУЖБИ СПЕЦІАЛЬНОГО ЗВ'ЯЗКУ
ТА ЗАХИСТУ ІНФОРМАЦІЇ УКРАЇНИ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

протоколом засідання конкурсної комісії
Адміністрації Державної служби
спеціального зв'язку та захисту
інформації України щодо відбору
пропозицій з придбання житла на умовах
пайової участі та на вторинному ринку
від 22.04.2025 № 06/05-14347/2025/ВН

Голова конкурсної комісії


(підпис, М.П.)

Марія ДОМБРОВСЬКА

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

**щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на
вторинному ринку**

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

ЗМІСТ

конкурсної документації

1. Інформація про Замовника конкурсу.
 2. Інформація про предмет конкурсу.
 3. Процедура проведення конкурсу.
 4. Недискримінація Учасників конкурсу.
 5. Інформація про валюту, в якій повинна бути розрахована і вказана ціна конкурсної пропозиції.
 6. Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція.
 7. Процедура надання роз'яснень стосовно конкурсної документації та порядок внесення змін до конкурсної документації.
 8. Процедура проведення зборів з питань надання роз'яснень стосовно конкурсної документації.
 9. Оформлення конкурсної пропозиції.
 10. Зміст конкурсної пропозиції.
 11. Термін, протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними.
 12. Відмова Учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна Замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся.
 13. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу.
 14. Опис предмета конкурсу та його окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції.
 15. Внесення змін або відкликання конкурсної пропозиції Учасником.
 16. Спосіб, місце та кінцевий термін подання конкурсних пропозицій.
 17. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій.
 18. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію.
 19. виправлення арифметичних помилок.
 20. Інша інформація.
 21. Терміни укладання договору.
 22. Основні умови, які обов'язково включаються до договору про закупівлю.
 23. Дії Замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір про закупівлю.
- Додаток № 1: Лист-згода на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних.
- Додаток № 2: Заява про участь в конкурсі - цінова конкурсна пропозиція та інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу.
- Додаток № 3: Проект договору на придбання житла на умовах пайової участі.

1. Інформація про Замовника конкурсу	
повне найменування	Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України
код згідно з Єдиним державним реєстром юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань:	34620942
офіційний вебсайт	https://cip.gov.ua
місцезнаходження	вул. Солом'янська, 13, м. Київ, 03110
посадові особи Замовника, уповноважені здійснювати зв'язок з Учасниками	Голова конкурсної комісії: Домбровська Марія Василівна, тел. (044) 281 93 15; секретар конкурсної комісії: Савчук Наталія Ігорівна, тел. (044) 281 93 15
режим роботи конкурсної комісії	Понеділок – четвер 8.00 - 17.00, п'ятниця - 8.00 - 15.45 (перерва 12.00-12.45) Субота, неділя – вихідний
2. Інформація про предмет конкурсу:	
назва предмета конкурсу	ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості) придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку
вид предмета конкурсу:	Квартири для військовослужбовців Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України
очікувана вартість предмета конкурсу	До 50 213 600 грн. (м. Київ, Київська область)
місце розташування, кількість, обсяг поставки товарів (квартир):	Місцезнаходження: у місті Києві та населених пунктах Київської області, розташованих на відстані до 15 км від м. Києва до населеного пункту, в якому пропонується житло - найкоротша відстань від дорожнього знака «Кінець населеного пункту» (м. Київ) до дорожнього знака «Початок населеного пункту» (населений пункт, в якому пропонується житло) автомобільними дорогами з асфальтобетонним покриттям. Обсяг поставки: до 16 (шістнадцяти) квартир в м. Києві. до 19 (дев'ятнадцяти) квартир в населених пунктах Київської області.
термін передачі квартир (державної реєстрації речових прав на нерухоме майно):	До 15.12.2025
3. Процедура проведення конкурсу	Конкурс проводиться відповідно до вимог Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 147 (зі змінами).
4. Недискримінація Учасників конкурсу	Вітчизняні та іноземні фізичні особи – власники нерухомого майна або юридичні особи, які здійснюють господарську діяльність на ринку нерухомості, беруть участь у конкурсі на рівних умовах.
5. Інформація про валюту, в якій повинна бути розрахована і вказана ціна конкурсної пропозиції	Валютою конкурсної пропозиції є гривня.
6. Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція	Під час проведення конкурсу всі документи, що готуються Замовником, викладаються українською мовою. Усі документи, що мають відношення до конкурсної пропозиції надаються українською мовою.

<p>7. Процедура надання роз'яснень стосовно конкурсної документації та порядок внесення змін до конкурсної документації</p>	<p>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.</p> <p>Замовник повинен надати роз'яснення на запит Учасника протягом 2 робочих днів з дня отримання запиту.</p> <p>Замовник має право один раз 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 робочих днів, та повідомити письмово протягом 3 робочих днів з дня прийняття рішення про внесення зазначених змін усіх Учасників, яким було видано конкурсну документацію, опублікувавши ці зміни на офіційному вебсайті Держспецзв'язку https://cip.gov.ua.</p> <p>У разі змін до конкурсної документації Замовник повинен повідомити про це всіх учасників конкурсу та продовжити строк подання та розкриття конкурсних пропозицій не менше як на 5 робочих днів.</p>
<p>8. Процедура проведення зборів з питань надання роз'яснень стосовно конкурсної документації</p>	<p>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, надіслати в подальшому всім Учасникам та опублікувати його на вебсайті Держспецзв'язку https://cip.gov.ua.</p>
<p>9. Оформлення конкурсної пропозиції</p> <p>*Відповідно до статті 58¹ Господарського кодексу України суб'єкт господарювання має право використовувати у своїй діяльності печатки. Використання суб'єктом господарювання печатки не є обов'язковим.</p>	<p>Кожен Учасник конкурсу має право подати лише одну конкурсну пропозицію.</p> <p>Конкурсна пропозиція та документи, які підтверджують відповідність пропозиції конкурсних торгів технічним, якісним, кількісним та іншим вимогам до предмета конкурсу, готуються Учасниками в одному примірнику і подаються у письмовій формі (за підписом керівника або уповноваженої особи Учасника, особистим підписом Учасника конкурсу – фізичної особи-власника житла) та повинні бути прошиті, пронумеровані, скріплені підписом керівника або уповноваженої особи Учасника конкурсу, для юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (у разі наявності – скріплюється печаткою*) особистим підписом Учасника конкурсу – фізичної особи-власника житла в запечатаному конверті з позначкою “Конкурсна пропозиція”.</p> <p>Конкурсна пропозиція повинна мати реєстр (опис) наданих документів, який підшивається до складу пропозиції і рахується як перший аркуш конкурсної пропозиції.</p> <p>Конверт конкурсної пропозиції в місцях склеювання має містити підпис керівника або уповноваженої особи Учасника, особистий підпис Учасника конкурсу – фізичної особи-власника житла (містити відбиток печатки*).</p> <p>На конверті, крім позначки “Конкурсна пропозиція”, повинно бути зазначено:</p> <p>повне найменування і адреса Замовника – Адміністрація Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, вул. Солом'янська, 13, м. Київ, 03110;</p> <p>назва предмета конкурсу: придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості);</p> <p>повне найменування Учасника конкурсу, його адреса (поштова та юридична з поштовим індексом), ідентифікаційний номер, номери контактних телефонів, факсу, e-mail (за наявності);</p> <p>маркування: “Не відкривати до 04.08.2025, 10 годин 00 хвилин”.</p> <p>Якщо інтереси Учасника представляє інша особа, яку</p>

	<p>уповноважено під час проведення конкурсу представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається довіреність (доручення) на уповноважену ним особу (із зазначенням її посади) про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення конкурсу, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, а також надається копія паспорта цієї уповноваженої особи.</p> <p>Якщо Учасником у своїй пропозиції зроблено будь-які окремі записи або правки, вони засвідчуються підписом Учасника конкурсу–власника житла або уповноваженої особи Учасника конкурсу, яку уповноважено представляти інтереси Учасника під час проведення конкурсу, та можуть містити відбитки печатки. Відповідальність за помилки друку у документах, наданих на розгляд до конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.</p> <p>Нотаріально завірені копії документів та оригінали документів, видані іншими установами, не засвідчуються підписом та печаткою Учасника.</p> <p>Учасник відповідає за одержання всіх необхідних дозволів, ліцензій, сертифікатів тощо та самостійно несе всі витрати, пов'язані з їх отриманням.</p>
<p>10. Зміст конкурсної пропозиції</p>	<p>Усі Учасники надають Лист-згоду на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних (додаток № 1), який складається та підписується особисто підписантом договору або особою (особами), яку (яких) уповноважено Учасником підписувати (завіряти) документи, що надаються Учасником за встановленою формою.</p> <p>Конкурсна пропозиція, яка подається Учасником конкурсу, складається з комерційної та технічної частин.</p> <p>Комерційна частина конкурсної пропозиції складається із заяви про участь в конкурсі - цінової конкурсної пропозиції та інформації про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу (додаток № 2).</p> <p>Учасник визначає ціну на товар (квартири) за 1 кв. м загальної площі житла, який він пропонує 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 та передбачених у технічній документації на опоряджувальні роботи).</p> <p>Зазначена в конкурсній пропозиції ціна одного квадратного метра загальної площі житла та вартість квартири є твердою та незмінною до повного виконання сторонами зобов'язань за договором та встановлюється в національній валюті.</p> <p>Технічна частина</p> <p>Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців і засвідчена в установленому порядку копія довідки про включення до ЄДРПОУ (для юридичних осіб). 2. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів (для юридичних осіб). 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).

4. Інформаційна довідка з Єдиної бази даних про підприємства, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство.

5. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

6. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна.

7. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень.

8. Нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно або інших документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно.

9. нотаріально засвідчену копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію.

10. Засвідчена в установленому порядку копія технічного паспорта на квартиру (житло).

11. Довідки щодо відсутності заборгованості за спожиті комунальні послуги та інших витрат з утримання квартири (житла) станом на дату подання конкурсної пропозиції.

12. Документ, що підтверджує повноваження посадової особи або представника Учасника конкурсу щодо підпису документів конкурсної пропозиції, повноваження від власника на відчуження майна від його імені.

13. Довідка у довільній формі за підписом керівника підприємства або уповноваженої посадової особи Учасника про те, що запропоноване житло на дату подання конкурсної пропозиції, а в разі перемоги у конкурсі – на дату укладання договору не перебуває в арешті або заставі, і права третіх осіб на нього відсутні і те, що Учасник не має зобов'язань перед третіми особами щодо запропонованого житла, а також відсутні претензії та спори з боку будь-яких третіх осіб, що засновані на попередніх договірних та/або позадоговірних зобов'язаннях Учасника, які можуть негативно вплинути (або унеможливити) виконання Учасником зобов'язань щодо своєчасної передачі квартир Замовнику.

14. Копії документів, що підтверджують готовність до експлуатації інженерних мереж, надання комунальних послуг (постачання електроенергії, води, опалення та (або) газу, вивезення сміття, обслуговування ліфтів, тощо).

15. Копія документа, що підтверджує повноваження керівника юридичної особи (для юридичних осіб).

16. Фотоматеріали для підтвердження відповідності квартири технічних вимогам у кількості не менше ніж 2 - 3 од. (із зображеннями кімнати, кухні, санвузлів).

Крім того, Учасники - фізичні особи, надають:

1) копію свідоцтва про укладення шлюбу, якщо Учасник перебуває в шлюбі, або інформацію, що особа не перебувала в шлюбі;

2) нотаріально посвідчену копію згоди чоловіка (дружини) на продаж об'єкта закупівлі – якщо майно є спільно набутим;

3) копію свідоцтва про розірвання шлюбу, якщо шлюб розірвано;

4) копію свідоцтва про смерть чоловіка (дружини), якщо чоловік (дружина) помер (ла);

5) копію 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.

6) довідка про кількість зареєстрованих осіб, видана органом реєстрації, за адресою квартири запропонованої Учасником.

Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи (додатково щодо закупівлі на умовах пайової участі):

1. Засвідчена копія ліцензії, яка дає право на провадження будівельної діяльності Учасника або особи, яка виступає Забудовником (Підрядником/Генпідрядником, Замовником) будівництва об'єкту.

2. Нотаріально посвідчена копія документу, що посвідчує право на земельну ділянку (Державний акт на право власності (користування), витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, договір оренди земельної ділянки, суперфіцію тощо). Якщо земельна ділянка перебуває у комунальній власності надається копія рішення органу місцевого самоврядування про надання її в оренду/користування.

3. Нотаріально засвідчена копія дозволу на виконання будівельних робіт або копія декларації про початок виконання будівельних робіт, виданих Держархбудінспекцією.

4. Завірена копія наказу (розпорядження або рішення) про затвердження проектно-кошторисної документації (вартісними показниками) та віднесення об'єкта до тієї чи іншої категорії складності (класу наслідків (відповідальності)).

5. Завірена Учасником копія позитивного висновку експертизи проекту будівництва.

6. Копію договору Генерального підряду будівництва об'єкту (спільної діяльності, будівництва житлового будинку тощо).

7. Копія детального плану забудови (Генплану), завірену Учасником.

8. Довідка про ступінь будівельної готовності об'єкта будівництва завірена печаткою інспектора з технічного нагляду, який зазначений в документах на право виконання будівельних робіт (повідомленні, декларації, дозволи) діючих на день підготовки конкурсної пропозиції.

9. Гарантійний лист Учасника про здійснення підключення закінченого будівництвом об'єкта (будинку), прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж (відповідних елементів інженерної інфраструктури) протягом 30 днів з дати отримання документу про прийняття об'єкту в експлуатацію (декларація або сертифікат) та копії документів що дають можливість зробити висновок про можливість такого підключення (завірені встановленим чином копії технічних умов, договорів на приєднання або інших документів).

10. Гарантійний лист Учасника конкурсу щодо забезпечення проведення опоряджувальних робіт, їх якості та своєчасного строку передачі та оформлення квартир.

11. Ступінь готовності будинків, в яких знаходяться запропоновані Держспецзв'язку квартири повинні мати не менше як 70% готовності (надається довідка № КБ-3 "Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати").

12. Інформація про житловий комплекс (у разі наявності), у якому розташований будинок, де пропонуються квартири до закупівлі із зазначенням загальної кількості будинків (квартир), у тому числі введених в експлуатацію.

Відповідно до частини першої статті 5 Закону України "Про санкції", доручення Прем'єр-міністра України від 24.09.2015 № 39207/1/1-15, Указу Президента України «Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 15.03.2017 "Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій) " закупівля товарів, робіт і послуг не буде здійснюватися у юридичних осіб – резидентів Російської Федерації державної форми власності та юридичних осіб, частка статутного капіталу

	<p>яких перебуває у власності Російської Федерації, а також в інших суб'єктів господарювання, що здійснюють продаж товарів, робіт і послуг походження з Російської Федерації, юридичних осіб (до яких застосовуються обмежувальні заходи).</p> <p>Відомості, що видаються будь-якою установою, організацією, підприємством, повинні бути видані не раніше дати оприлюднення оголошення про проведення конкурсу. Якщо один із зазначених документів не передбачений (необов'язковий), Учасник повинен надати довідку у довільній формі з викладенням обставин, що обґрунтовують відсутність у нього такого документа, та надати за необхідності інший документ.</p> <p>У разі наявності обмежень щодо укладання керівником (іншою уповноваженою особою) підприємства договору, наявності вимог 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 законодавчого документа.</p> <p>Усі передбачені цією конкурсною документацією документи, в яких установлено термін (строк) дії, є дійсними на дату розкриття конкурсних пропозицій, зазначену в оприлюдненому оголошенні про проведення конкурсу на офіційному вебсайті Держспецзв'язку https://cip.gov.ua.</p> <p>При перенесенні строку розкриття конкурсних пропозицій довідки залишаються дійсними.</p> <p>Замовник має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої Учасником, до державних органів, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції та до Учасника з метою надання роз'яснення змісту їх пропозиції та/або уточнюючих документів щодо цих пропозицій.</p> <p>Учасник несе відповідальність за недостовірність поданої інформації або підроблення документів конкурсної документації відповідно до вимог чинного законодавства.</p> <p>Витрати Учасника, пов'язані з підготовкою та поданням конкурсної пропозиції, не відшкодовуються, в тому числі й у разі необрання Учасника переможцем, відміни конкурсу чи визнання конкурсу таким, що не відбувся.</p>
<p>11. Термін, протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними</p>	<p>Конкурсні пропозиції вважати дійсними до 31.12.2025.</p>
<p>12. Відмова Учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна Замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся</p>	<p>Замовник приймає рішення про відмову Учаснику в участі у конкурсі, відхилення конкурсної пропозиції Учасника та має право відмінити конкурс, визнати його таким, що не відбувся, у таких випадках:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) він має незаперечні докази того, що Учасник пропонує, дає або погоджується дати прямо чи опосередковано будь-якій посадовій особі Замовника, іншого державного органу винагороду в будь-якій формі (пропозиція щодо найму на роботу, цінна річ, послуга тощо) з метою вплинути на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу; 2) виявлено факт участі Учасника у змові, виявлено факт змови Учасників; 3) Учасником не надано документів, що підтверджують правомочність на укладення договору про закупівлю; 4) Учасник конкурсу визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрито ліквідаційну процедуру; 5) Учасник має обтяження на об'єкти нерухомого майна, які пропонуються на конкурс; 6) Учасник не згоден з виправленням арифметичних

	<p>помилки;</p> <p>7) конкурсна пропозиція Учасника не відповідає вимогам Замовника (в тому числі технічним вимогам до квартир), зазначеним у конкурсній документації;</p> <p>8) Учасник надає недостовірну інформацію про його відповідність встановленим у конкурсній документації вимогам;</p> <p>9) втрата потреби в проведенні конкурсу придбання житла для військовослужбовців.</p> <p>10) подання для участі в конкурсі або допущення до оцінки менше двох конкурсних пропозицій;</p> <p>11) відхилення всіх конкурсних пропозицій;</p> <p>12) скорочення видатків на здійснення закупівлі;</p> <p>13) здійснення закупівлі стало неможливим внаслідок непереборної сили;</p> <p>14) надання пропозиції, що перевищує граничну вартість 1 кв. м загальної площі житла, визначену у пункті 2 конкурсної документації;</p> <p>15) за результатами інспектування, запропонованого для участі в конкурсі житла, отримано негативну оцінку його споживчої привабливості та/або невідповідність фактичного стану житла поданій документації;</p> <p>16) у разі недопущення конкурсної комісії до огляду запропонованого для придбання житлового приміщення.</p> <p>17) відповідно до частини першої статті 5 Закону України “Про санкції”, доручення Прем’єр-міністра України від 24.09.2015 №39207/1/1-15, Указу Президента України “Про рішення Ради національної безпеки і оборони України від 15.03.2017 “Про застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)” закупівля товарів, робіт і послуг не буде здійснюватися у юридичних осіб – резидентів Російської Федерації державної форми власності та юридичних осіб, частка статутного капіталу яких перебуває у власності Російської Федерації, а також в інших суб’єктів господарювання, що здійснюють продаж товарів, робіт і послуг походження з Російської Федерації, юридичних осіб (до яких застосовуються обмежувальні заходи).</p> <p>Конкурс може бути відмінено та визнано Замовником таким, що не відбувся, також за інших обґрунтованих причин.</p> <p>Учасник самостійно несе всі витрати, пов’язані з підготовкою та поданням його пропозицій. Витрати Учасника не відшкодовуються, у тому числі у разі необрання Учасника переможцем, відміни конкурсу чи визнання конкурсу таким, що не відбувся.</p> <p>Замовник у будь-якому випадку не є відповідальним за зміст пропозицій Учасника та за витрати Учасника на підготовку пропозицій незалежно від результатів конкурсу.</p>
<p>13. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу</p>	<p><u>ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ</u> до квартир, які закупляються для військовослужбовців Держспецзв’язку:</p> <p>1. Розмір загальної площі квартир:</p> <p>Виходячи з норм забезпечення житлом, відповідно до статті 47 Житлового кодексу України та вимог ДБН В.2.2-15:2019 нижня межа загальної площі запропонованих квартир (без урахування літніх приміщень) повинна бути для:</p> <p>однокімнатних – 28 кв. м;</p> <p>двокімнатних – 44 кв. м;</p> <p>трикімнатних – 56 кв. м.</p> <p>У випадку подання Учасниками однакових цінових пропозицій (вартість 1 кв. м загальної площі) перевага надається пропозиції, загальна площа квартири в якій є найменшою.</p>

2. Квартири на момент передачі повинні відповідати державним санітарним нормам (підключення всіх мереж постачання енергоносіїв по постійній схемі) та технічним нормам (виконані всі передбачені проектною документацією згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами роботи, а також змонтоване та випробуване обладнання) та відповідати наступним вимогам:

а) житловий будинок, у якому пропонується придбання житла **на вторинному ринку** на момент передачі квартир, повинен бути збудований як об'єкт нового будівництва (відповідно до визначень ДБН А.2.2-3:2014, п. 3.11) та введений в експлуатацію не раніше 2012 р., що підтверджується відповідними документами, та зданий в експлуатацію до експлуатуючої установи, під'єднаний до інженерних мереж по постійній схемі;

житловий будинок, у якому пропонується закупівля квартир **на умовах пайової участі**, повинен будуватися, як об'єкт нового будівництва (відповідно до ДБН А.2.2-3:2014).

б) стан квартири повинен бути придатний для проживання без необхідності проведення ремонту (відповідати ст. 50 Житлового кодексу України);

в) перелік внутрішніх опоряджувальних робіт, які повинні бути виконані в квартирах, не гірше ніж:

стіни та інші вертикальні елементи житлових кімнат, коридорів, вбудованих комор та передпокою вирівнюються під чистове опорядження та покриваються водоемульсійними фарбами або шпалерами середньої щільності;

стіни кухонь, ванних кімнат, санвузлів та суміщених санвузлів фарбуються водостійкими емалями на всю висоту або облицьовуються керамічною плиткою частини стін, що примикають до ванни та умивальника;

поверхні стелі вирівнюються та фарбуються клейовими фарбами або іншими незабороненими для використання матеріалами;

усі дерев'яні елементи опорядження фарбуються масляними фарбами не менше 2 разів;

у житлових кімнатах, кухнях та коридорах здійснено покриття підлоги з плінтусами, у ванних кімнатах, санвузлах та суміщених санвузлах – з керамічної плитки для підлог або з іншого гідроізоляційного покриття;

двері внутрішні обладнані ручками;

вхідні двері квартири обладнані замком та ручкою;

кухні обладнаються мийкою, газовою або електричною плитою;

у ванній кімнаті мають бути умивальник, ванна, рушничко-сушительник;

у суміщених санвузлах мають бути умивальник, ванна, унітаз, рушничко-сушительник;

у санвузлах має бути унітаз;

наявне сантехнічне обладнання з водорозбірними кранами, підключене до трубопроводів;

квартири обладнані згідно з проектом приладами обліку електро, газо, водо- та теплоспоживання;

усі опалювані приміщення обладнуються приладами опалення;

металеві (залізні) трубопроводи та інші елементи інсталяції ґрунтуються та фарбуються емалями не менше ніж два рази;

приміщення обладнуються необхідним для експлуатації електрообладнанням, зокрема, вимикачами, штепсельними розетками тощо;

г) відсутність заборгованості по комунальних платежах, платежах за воду, теплову і електричну енергію та інших

	<p>платежах.</p> <p>Також Замовником можуть бути розглянуті конкурсні пропозиції, до яких включені квартири, в яких на момент подання конкурсної документації не виконано внутрішніх опоряджувальних робіт, визначених Переліком внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11.01.2014 № 2, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 25.01.2014 за № 160/24937, а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) покривання 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, елементів вбудованих шаф та антресолей у приміщеннях квартир і вбудовано-прибудованих приміщеннях; 4) установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, біде, ванна), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), крім запірних кранів на відгалуженнях від стояків у місцях підключення зазначених приладів, а також засобів обліку води в квартирах та вбудовано-прибудованих приміщеннях; 5) установлення електро- та газових плит, світильників, радіо-, телевізійних та телефонних розеток за умови забезпечення нормативних вимог з електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві; 6) улаштування внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях; 7) штукатурення внутрішніх поверхонь стін і стель вбудовано-прибудованих приміщень, крім заповнення швів; 8) улаштування внутрішніх систем електрообладнання та газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень. <p>У такому випадку до конкурсної документації Учасником додається гарантійне зобов'язання щодо виконання всіх опоряджувальних робіт, передбачених підпунктом в) підпункту 2 цього пункту. При цьому вартість вищезазначених робіт повинна бути врахована у конкурсній пропозиції Учасника в ціні за 1 кв. м загальної площі житла.</p> <p>Після розкриття конкурсної пропозиції Замовник має право провести інспектування житла з метою оцінки його фактичного стану та відповідності поданим документам споживчої привабливості житла.</p> <p>Пропозиції Учасників щодо закупівлі квартир, отриманих внаслідок реконструкції об'єкта, конкурсною комісією не розглядатимуться та будуть відхилені.</p>
<p>14. Опис предмета конкурсу та його окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції</p>	<p>Предмет конкурсу:</p> <p>Придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості).</p> <p>Планується придбання до 16 (шістнадцяти) квартир в м. Києві або до 19 (дев'ятнадцяти) квартир в населених пунктах Київської області.</p>

15. 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 строку подання конкурсних пропозицій.
16. Спосіб, місце та кінцевий термін подання конкурсних пропозицій:	Конкурсні пропозиції, отримані Замовником після закінчення строку їх подання, не розкриваються і не повертаються Учасникам, що їх подали.
спосіб подання конкурсних пропозицій;	Особисто.
місце подання конкурсних пропозицій;	вул. Солом'янська, 13, м. Київ, 03110
кінцевий термін подання конкурсних пропозицій (дата, час).	Кінцевий термін: 04.08.2025 Час: 9 годин 30 хвилин
17. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій	<p>До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Замовником допускаються всі Учасники або їх уповноважені представники.</p> <p>Відсутність Учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є фізична особа, то вона для участі у розкритті конкурсних пропозицій повинна мати при собі оригінал та копію документа, що засвідчує її особу (паспорт).</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є юридична особа, яку представляє керівник, він повинен мати при собі засвідчену встановленим порядком копію документа, що підтверджує його повноваження, та документ, що засвідчує його особу (паспорт).</p> <p>Якщо Учасника представляє уповноважена особа, необхідно мати при собі та надати довіреність на представництво інтересів Учасника, а також мати при собі документ, що засвідчує її особу (паспорт).</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування кожного Учасника, ціна за 1 кв. м загальної площі кожної квартири окремо та їх вартість. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій підписується членами конкурсної комісії та за бажанням Учасниками, які присутні на процедурі розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Завірена підписом голови конкурсної комісії копія протоколу розкриття конкурсних пропозицій надається будь-якому Учаснику на його письмовий запит протягом трьох робочих днів з дня надходження такого запиту.</p>
місце розкриття конкурсних пропозицій;	вул. Солом'янська, 13, м. Київ, 03110
дата та час розкриття конкурсних пропозицій.	Дата: 04.08.2025 Час: 10 годин 00 хвилин
18. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію	<p>Критерієм оцінки конкурсних пропозицій Учасників є ціна за 1 кв. м загальної площі житла кожної квартири окремо.</p> <p>Для проведення оцінки конкурсних пропозицій Учасника Замовник може звернутися до відповідних експертних організацій чи окремих експертів, рекомендації яких можуть бути використані під час визначення переможця конкурсу в тому числі під час огляду запропонованих квартир.</p>

	<p>Замовник та Учасники не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту або ціни поданої конкурсної пропозиції.</p> <p>Замовник визначає переможця конкурсу із числа Учасників, конкурсні пропозиції яких не було відхилено.</p> <p>Усі пропозиції, оцінені згідно з критерієм оцінки, шикуються по мірі зростання значень сумарного показника. У випадку однакового значення показника переможець визначається шляхом голосування членів конкурсної комісії простою більшістю голосів за участю в голосуванні не менше двох третин членів комісії. Якщо результати голосування розділилися порівну, вирішальний голос має голова конкурсної комісії.</p> <p>За результатами оцінки Замовник визначає найбільш економічно вигідну пропозицію конкурсних торгів із числа невідхилених пропозицій. Найбільш економічно вигідною конкурсною пропозицією за критерієм ціна за 1 кв. м загальної площі житла кожної квартири окремо є пропозиція, за якою вартість придбання 1 квадратного метра загальної площі житла є найнижчою серед запропонованих.</p> <p>Замовник може визначити переможця в межах частини конкурсної пропозиції, яка є найбільш економічно вигідною.</p> <p>Якщо кількість квартир, запропонованих переможцем конкурсу, менше визначених конкурсною документацією, Замовник з метою придбання необхідної кількості квартир має право розглянути та додатково визнати переможцем наступну пропозицію стосовно предмета проведення конкурсу, яка допущена до оцінки, не була відхилена та відповідає вимогам конкурсної документації.</p> <p>Комісія розглядає конкурсні пропозиції до 10 робочих днів з дня розкриття та визначає переможця конкурсу, про що зазначається в протоколі.</p> <p>Якщо 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.</p> <p>Замовник зобов'язаний протягом 3-х робочих днів, з дня прийняття рішення, оприлюднити на офіційному вебсайті Держспецзв'язку https://cip.gov.ua. та опублікувати в газеті «Голос України» інформацію про результати проведення конкурсу із зазначенням найменування Учасника – переможця конкурсу.</p>
<p>19. виправлення арифметичних помилок</p>	<p>Замовник має право на виправлення арифметичних помилок, допущених у результаті арифметичних дій, виявлених у поданій конкурсній пропозиції під час проведення її розкриття, у порядку, визначеному цією конкурсною документацією, за умови отримання письмової згоди на це Учасника, який подав конкурсну пропозицію.</p> <p>Помилки виправляються Замовником у такій послідовності:</p> <ol style="list-style-type: none"> а) при розбіжності між сумами, вказаними літерами та в цифрах, сума літерами є визначальною; б) при розбіжності між ціною одиниці та підсумковою ціною, одержаною шляхом множення ціни за одиницю на кількість, ціна за одиницю є визначальною, а підсумкова ціна виправляється. Якщо, на погляд Замовника, в ціні за одиницю є явне зміщення десяткового розподільювача, в такому випадку призначена підсумкова ціна є визначальною, а ціна за одиницю виправляється.

<p>20. Інша інформація</p>	<p>Порядок отримання конкурсної документації. Конкурсна документація може бути безоплатно отримана кожною фізичною/юридичною особою на офіційному вебсайті Держспецзв'язку https://cip.gov.ua. Друкований варіант конкурсної документації, прошитий та завірений печаткою, є визначальним і знаходиться у секретаря конкурсної комісії. Замовник безоплатно надає копію друкованого варіанта конкурсної документації кожній фізичній/юридичній особі, що зробила письмовий запит на її отримання, протягом трьох робочих днів з дня отримання від неї такого запиту. Письмовий запит адресується голові конкурсної комісії, в якому повинно бути зазначено: предмет конкурсу, повне найменування особи, яка має намір взяти участь у конкурсі, її поштова та юридична адреси, ідентифікаційний код (реєстраційний номер облікової картки платника податків для Учасників конкурсу – фізичних осіб – власників житла), паспортні дані, номери телефонів (факсу) та інших засобів зв'язку (e-mail). Днем подання запиту на отримання конкурсної документації вважається день його реєстрації щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку. Особа, яка зробила письмовий запит, отримує конкурсну документацію особисто або засобами електронного зв'язку. Для оформлення перепусток (у разі отримання конкурсної документації, подання конкурсних пропозицій та участі у процедурі розкриття) необхідно до 15 годин 00 хвилин попереднього робочого дня повідомити інформацію про кандидатури представників Учасника за телефоном (044) 281-93-15. Перепустка надається за наявності паспорта.</p>
<p>21. Терміни укладання договору</p>	<p>Замовник укладає з переможцем договір з придбання житла відповідно до основних умов договору, зазначених у конкурсній документації, у термін до 14 робочих днів з дня визначення переможця за умови затвердження Кабінетом Міністрів України розподілу видатків на зазначені цілі.</p>
<p>22. Основні умови, які обов'язково включаються до договору про закупівлю</p>	<p>Договір на придбання житла укладається в письмовій формі відповідно до положень нормативно-правових актів, підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації. Основними умовами договору є: 1. Предмет договору. 2. Кількість квартир та вимоги щодо їх якості. 3. Сума договору. Ціна договору може бути зменшена за взаємною згодою сторін. Кількість квартир за договором на придбання житла може бути зменшена залежно від реального фінансування видатків. 4. Порядок здійснення оплати: оплата здійснюється у відповідності до Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 лютого 2011 року № 147 (зі змінами). 5. Термін та місце поставки товарів (передача квартир): термін державної реєстрації речових прав за Департаментом забезпечення Держспецзв'язку на нерухоме майно - до 15.12.2025. 6. Строк дії договору. 7. Права та обов'язки сторін. 8. Замовник бере бюджетні зобов'язання за договором та здійснює видатки тільки в межах бюджетних асигнувань, встановлених кошторисом.</p>

	<p>9. Відповідальність сторін.</p> <p>Умови договору на придбання житла не повинні відрізнятися від змісту конкурсної пропозиції (у тому числі ціни за одиницю товару) переможця конкурсу. Істотні умови договору на придбання житла не можуть змінюватися після його підписання до виконання зобов'язань сторонами у повному обсязі, крім випадків:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) зменшення кількості квартир, зокрема з урахуванням фактичного обсягу видатків Замовника; 2) покращення якості предмета закупівлі за умови, що таке покращення не призведе до збільшення суми, визначеної у договорі; 3) продовження строку дії договору та виконання зобов'язань щодо передачі квартири у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, у тому числі форс-мажорних обставин, затримки фінансування витрат Замовника за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної у договорі. <p>Проект договору на придбання житла на умовах пайової участі викладено у додатку № 3 до конкурсної документації.</p>
<p>23. Дії Замовника при відмові Переможця конкурсу підписати договір про закупівлю</p>	<p>У разі письмової відмови Переможця конкурсу підписати договір з придбання житла відповідно до вимог конкурсної документації або неукладення договору про закупівлю з вини Переможця у термін, визначений цією документацією, Замовник може повторно визначити найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, термін дії яких ще не минув або відмінити конкурс.</p>

Лист-згода
на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних

Відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» я,

(прізвище, ім'я, по батькові),

даю згоду на обробку, використання, поширення та доступ до персональних даних, які передбачені законодавством України, моїх персональних даних (у т.ч. паспортні дані, ідентифікаційний номер, електронні ідентифікаційні дані: номери телефонів, електронні адреси або інша необхідна інформація, передбачена законодавством), відомостей, які надаю про себе для забезпечення участі у конкурсі, цивільно-правових та господарських відносин.

(дата)

(підпис)

(ім'я та прізвище)

ЗАЯВА

про участь в конкурсі - цінова конкурсна пропозиція та інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу
(форма подається Учасником на фірмовому бланку)

Уважно вивчивши конкурсну документацію, подаємо на участь у конкурсі щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку для військовослужбовців Держспецзв'язку згідно з технічними, якісними та кількісними характеристиками предмета конкурсу та іншими вимогами конкурсної документації Замовника своєю конкурсну пропозицію.

1. Повне найменування Учасника/прізвище, ім'я та по батькові (для фізичних осіб):
2. Ідентифікаційний номер Учасника:
3. Адреса Учасника (юридична та фактична):
4. Телефон Учасника (факс)/ E-mail:
5. Цінова пропозиція Учасника та відомості щодо фізичного стану та розмірів квартир (и):

№ з/п	Адреса	Поверх	Кількість кімнат	Загальна площа, кв. м	Житлова площа, кв. м	Вартість 1 кв.м загальної площі	Загальна вартість, грн.	Наявність оздоблення	Власник	Характеристика будівлі (цегляна, монолітна, рік введення в експлуатацію, тощо)
1										
2										
3										
РАЗОМ						х		х	х	х

6. Термін передачі квартир(и) Замовнику _____
(число, місяць, рік)

Вивчивши конкурсну документацію, ми, уповноважені на підписання Договору, маємо можливість та погоджуємося виконати вимоги Замовника та Договору на умовах, зазначених у цій конкурсній пропозиції, на загальну суму _____ грн.

Ми погоджуємося з тим, що конкурсна комісія може відхилити нашу або всі пропозиції, та розуміємо, що конкурсна комісія не обмежена у прийнятті будь-якої іншої конкурсної пропозиції з більш вигідними умовами.

Якщо наша конкурсна пропозиція буде визнана конкурсною комісією найвигіднішою, ми зобов'язуємося підписати Договір не раніше ніж через 5 робочих днів, але не пізніше ніж через 14 робочих днів з дня визначення переможця.

посада, ім'я та прізвище, підпис керівника або уповноваженої особи,
підприємства, організації, установи Учасника

« _____ » _____ 20__ року

Проект ДОГОВІРУ № _____
на придбання житла на умовах пайової участі за адресою:

м. Київ

“ _____ ” _____ 20__ року

Забудовник – _____, код ЄДРПОУ _____, місцезнаходження: _____ в особі _____, який діє на підставі Статуту _____ затвердженого _____, з однієї сторони та

Учасник пайового будівництва (далі – Пайовик) – Департамент забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, код ЄДРПОУ/податковий номер – 36038290, місцезнаходження: м. Київ, вул. Максима Залізняка, 3, в особі начальника Департаменту забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України Маслея Віктора Михайловича (реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків _____, паспорт № _____, виданий _____, _____ 20__ року), зареєстрований за адресою: _____, який діє на підставі Положення про Департамент забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, затвердженого наказом Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 11.08.2017 № 503 (у редакції наказу Адміністрації Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 06.12.2024 № 727) та наказу Голови Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від _____ 20__ року № _____-ос про особовий склад, з іншої сторони, при подальшому спільному найменуванні – Сторони, керуючись вимогами чинного законодавства України, на підставі рішення комісії Адміністрації Держспецзв'язку з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на вторинному ринку та умовах пайової участі (витяг з протоколу засідання конкурсної комісії від ____ . ____ .20__ № ____ / ____ /НЕР), уклали цей Договір (далі – Договір) про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом договору є придбання Пайовиком у Забудовника житла на умовах пайової участі, а саме - квартир кількістю _____ шт., загальною площею _____ кв. м, у житловому (их) будинку (ах) розташованого (их) за адресою: _____, відповідно до Адресного переліку квартир (Додаток № 2) (далі – Квартири), які Забудовник зобов'язується передати, а Пайовик оплатити у порядку і строки, визначені Договором.

1.2. Обсяги придбання житла у порядку пайової участі може бути зменшено залежно від фактичного фінансування видатків Пайовика.

1.3. Пайовик здійснює оплату відповідно до умов, визначених цим Договором, за рахунок коштів загального фонду Державного бюджету бюджетної програми КПКВК 6641060 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України», КЕКВ 3121 «Капітальне будівництво (придбання) житла», відповідно до Національного класифікатора України «Єдиний закупівельний словник» ДК 021:2015 код CPV 70120000-8 (Купівля і продаж нерухомості).

1.4. На момент укладення Договору Забудовник гарантує:

- відсутність будь-яких обтяжень (арешт, застава, заборона тощо) на Квартири та на в цілому об'єкт незавершеного будівництва (будинок);

- відсутність будь-яких співвласників, які мають переважне право на придбання Квартир або майнових прав на Квартири, 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;

- будівельна готовність житлового будинку – не нижче 70%.

2. ЯКІСТЬ ТОВАРІВ, РОБІТ ЧИ ПОСЛУГ

2.1. На момент передачі Квартир Пайовику будинок, у якому розміщуються Квартири, повинен відповідати проектно-кошторисній документації, містобудівним та будівельним нормам і правилам, вимогам технічного та містобудівного регламенту та отримання Декларації про готовність об'єкта до експлуатації (Сертифікату).

2.2. Забудовник повинен передати Пайовику Квартири, передбачені цим Договором, які повинні відповідати наступним вимогам:

- придатні для проживання (відповідно ст. 50 Житлового кодексу України);
- забезпечені електроенергією, газом (у разі якщо передбачено проектом), водою, каналізацією, опаленням, санітарно-технічним обладнанням, електричною (газовою) плитою;
- санітарним нормам щодо житлових приміщень, із виконаними в повному обсязі опоряджувальними роботами відповідно до Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт (Додаток № 4) із повною готовністю для подальшого вселення.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Ціна Договору, тобто ціна Квартир, які Забудовник за Договором зобов'язується передати Пайовику становить _____ грн. ____ коп. (_____) в т.ч. ПДВ - _____ грн. ____ коп. та складається із розрахунку загальної площі квартир _____ кв. м., що передаються, і ціни _____ грн. ____ коп. _____ за один квадратний метр площі.

Вказана ціна за 1 кв. м є твердою, за винятком зменшення ціни, в тому числі у випадку, визначеному у п. 3.3. Договору.

3.2. Фактична площа Квартир, які Забудовник передає Пайовику, уточнюється після отримання Декларації про готовність об'єкта до експлуатації (Сертифікату) та відповідно до обмірів, проведених Бюро технічної інвентаризації або іншими юридичними особами, що мають ліцензію на проведення технічної інвентаризації, що підтверджується технічними паспортами на кожну Квартиру окремо.

3.3. Ціна Договору може бути змінена після уточнення загальної площі Квартир згідно з відомостями технічних паспортів на Квартири у випадку зменшення загальної площі Квартир. У разі збільшення загальної площі Квартир ціна Договору залишається незмінною, при цьому ціна за 1 кв. м зменшується та визначається шляхом ділення ціни Договору на уточнену площу Квартир.

3.4. У випадку виникнення обставин, зазначених у п. 3.3. Договору, ціна за договором 1 кв. м та ціна Договору, визначена п. 3.1. Договору, може бути змінена, що оформлюється додатковою угодою.

3.5. У разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік, здійснюється коригування визначеної в Договорі суми зобов'язань.

4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ РОЗРАХУНКІВ

4.1. Фінансування придбання житла на умовах пайової участі здійснюється згідно з Графіком фінансування (Додаток 3), який є невід'ємною частиною Договору.

4.2. Фінансування придбання житла на умовах пайової участі здійснюється за рахунок коштів загального фонду Державного бюджету України, за програмою КПКВК 6641060 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України», КЕКВ 3121 «Капітальне будівництво (придбання) житла», що відповідає бюджетним призначенням на 2023 рік і лише в межах цих бюджетних призначень та при наявності на казначейському рахунку Пайовика відповідних коштів, а саме у сумі _____ грн ____ коп. (_____ грн ____ коп.) в тому числі ПДВ _____ грн ____ коп. Пайовик здійснює перерахування коштів на розрахунковий рахунок Забудовника згідно з Графіком фінансування (Додаток 3) в наступному порядку:

протягом 30 банківських днів після отримання Департаментом забезпечення Держспецзв'язку бюджетного фінансування при наявності рахунку на оплату може бути здійснена попередня оплата відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147 “Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу” у розмірі до 30 відсотків визначеної в Договорі ціни при наявності рахунку на оплату, але не більше як на 3 (три) місяці;

остаточний розрахунок здійснюється (з урахуванням проведеної попередньої оплати) протягом 30 банківських днів після підписання акту приймання-передачі Квартир, надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта, у якому знаходяться Квартири, до експлуатації), оформлення права власності за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України з наданням належним чином оформлених Витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, за обов'язкової умови, що Квартири, які Забудовник передає за Договором, відповідають вимогам Розділу 2 Договору, а також передачі технічних паспортів на Квартири та ключів від Квартир.

Порядок фінансування придбання Квартир уточнюється у випадку неналежного бюджетного фінансування та у разі зменшення бюджетних призначень під час уточнення показників Державного бюджету України на відповідний рік і оформлюється додатковою угодою зі складанням уточненого Графіку фінансування.

4.3. Після виконання зобов'язань за Договором Пайовик та Забудовник складають Акт звірки взаєморозрахунків (Додаток № 5), в якому вказується сума перерахованих коштів та сума переданих Квартир.

5. ПОСТАВКА ТОВАРІВ (ТЕРМІН ПЕРЕДАЧІ КВАРТИР)

5.1. Забудовник зобов'язується ввести житловий будинок, розташований за адресою: _____, в експлуатацію та передати Пайовику Квартири у стані, визначеному вимогами Розділу 2 Договору, до “___” _____ 2025 року.

5.2. Передача Пайовику Квартир за адресою: _____ здійснюється з оформленням акта приймання-передачі Квартир за наявності документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта до експлуатації).

5.3. Оформлення права власності на Квартири за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, здійснюється Забудовником за власний рахунок до “___” _____ 2025 року.

5.4. Якщо при здійсненні передачі Квартир, зазначених у пункті 1.1. Договору, виникнуть зауваження до стану (якості) цих Квартир, Сторони зобов'язані скласти акт з переліком недоліків (недоробок і порушень) та термінів (строків) їх усунення (доробки, виправлення).

5.5. У разі, якщо Забудовник відмовиться взяти участь у складанні чи підписанні вказаного акту, то Пайовик має право скласти цей акт за участю сторонніх незалежних компетентних експертів і визначити у цьому акті зауваження та терміни їх усунення. Вимоги Пайовика будуть обов'язковими до виконання Забудовником, а також – будуть підставами для накладення на Забудовника відповідних штрафних санкцій.

5.6. Продовження терміну виконання зобов'язань щодо передачі квартир можливе шляхом укладення відповідної Додаткової угоди у разі виникнення документально підтверджених об'єктивних обставин, що спричинили таке продовження, за умови, що такі зміни не призведуть до збільшення суми, визначеної у Договорі.

6. ПРАВА ТА ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Пайовик має право:

а) вимагати від Забудовника передачі зазначених у пункті 1.1. Договору Квартир з проведеною державною реєстрацією речових прав на них за Департаментом забезпечення

Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, та у визначеному Розділом 2 Договору стані;

б) заявляти Забудовнику претензії з приводу недоліків (недоробок, порушень), які були виявлені Пайовиком як при передачі Пайовиком Департаменту забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, зазначених у пункті 1.2 Договору Квартир, так і під час гарантійного терміну експлуатації цих Квартир;

в) за необхідністю залучати до перевірок якості зазначених у пункті 1.1. Договору Квартир та відповідності їх затвердженій проектно-кошторисній документації на будівництво та вимогам чинних нормативно-правових актів (державних норм, правил, стандартів тощо) у галузі будівництва житла за кошти Державного бюджету України і експлуатації об'єктів житлового призначення сторонніх незалежних компетентних експертів зі складенням відповідних актів з переліком і кількісним визначенням виявлених при цьому недоліків (недоробок і порушень) та термінів (строків) їх усунення (доробки, виправлення), які будуть обов'язковими до виконання Забудовником, а також - будуть підставами для накладення на Забудовника відповідних штрафних санкцій;

г) без відшкодування збитків Забудовнику відмовитись від Договору у визначеному в пункті 12.14. Договору порядку за однієї з таких умов:

- Забудовник понад 10 (десяти) календарних днів порушує термін введення житлового будинку в експлуатацію та (або) передачі Квартир Пайовику, визначений п. 5.1. Договору;

- Забудовник понад 10 (десяти) календарних днів порушує термін оформлення права власності на Квартири за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, визначений п. 5.3. Договору;

- Забудовник понад 30 (тридцяти) календарних днів з дати виявлення не усунув виявлені під час передачі Квартир недоліки.

6.2. Пайовик зобов'язаний:

а) у відповідності до пункту 4.2. Договору здійснювати фінансування пайової участі шляхом перерахування відповідних коштів на розрахунковий рахунок Забудовника;

б) прийняти у зазначеному в п.1.1 житловому будинку Квартири, відповідно до Адресного переліку (Додаток № 2) у визначеному Розділом 2 Договору стані.

6.3. Забудовник має право:

а) вимагати прийняття Квартир, у визначеному Розділом 2 Договору стані, і сплати Пайовиком ціни, визначеної п. 3.1. Договору;

б) за погодженням з Пайовиком достроково передати Квартири, які є предметом цього Договору.

6.4. Забудовник зобов'язаний:

а) збудувати та передати Пайовику Квартири визначені в п.1.1. Договору у визначеному Розділом 2 Договору стані в строки визначені у Розділі 5 Договору;

б) попередити Пайовика про всі права третіх осіб на ту частину площі житла, що має будуватися в порядку пайової участі, які приймають участь у будівництві за адресою: _____;

в) своєчасно та за свій рахунок (кошти) усувати (доробляти, виправляти) у разі виявлення всі недоліки (недоробки, порушення), які не були встановлені при передачі Пайовику Департаменту забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, зазначені у пункті 1.1. Договору Квартири, так і ті, що виникли під час гарантійного терміну експлуатації Квартир, який становить 10 (десять) років від дня прийняття Квартир;

г) виконати весь необхідний комплекс робіт та узгодити з місцевими органами самоврядування та комунальними службами (організаціями) щодо передачі житлового будинку у комунальну власність, а також під'єднання будинку до зовнішніх мереж постачання енергії (води, опалення, газу) у визначені законодавством строки;

д) надавати на вимогу Пайовика всю необхідну інформацію про хід будівництва, введення в експлуатацію, під'єднання до мереж;

е) у разі відмови Пайовика від Договору за власний рахунок забезпечити явку належним чином уповноваженого представника у встановлені Пайовиком місце та час для укладання від імені Забудовника додаткової угоди про розірвання Договору;

є) протягом 10 (десяти) календарних днів з дати направлення Пайовиком письмової відмови від Договору, повернути отримані від нього кошти з урахуванням індексу інфляції та 3% річних за період від дня їх перерахування Пайовиком до дня повернення, а також сплатити штрафні санкції.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. За невиконання визначених Договором зобов'язань, або за неналежне їх виконання, також за відмову від виконання цих зобов'язань в односторонньому порядку, Сторони несуть відповідальність, яка визначена чинним законодавством України і даним Договором.

7.2. Забудовник за невиконання або несвоєчасне виконання взятих на себе хоча б одного із зобов'язань за Договором, у тому числі щодо строків отримання Декларації про готовність об'єкта до експлуатації (Сертифікату), передачі Квартир за актом приймання-передачі, реєстрації права власності за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України, сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка вартості Квартир, з яких допущено невиконання зобов'язань за кожний день прострочення, а за прострочення понад 30 (тридцяти) днів додатково стягується штраф у розмірі 7 (семи) відсотків від суми невиконаних зобов'язань.

7.3. Забудовник за порушення умов щодо якості Квартир, зазначених у розділі 2 Договору, сплачує штраф у розмірі 20 (двадцяти) відсотків вартості виявлених недоліків.

7.4. За односторонню відмову від виконання зобов'язань за цим Договором Забудовник сплачує штраф у розмірі 20 (двадцяти) відсотків від суми невиконаного зобов'язання за Договором.

7.5. Якщо через рішення судів чи з інших підстав Квартири, які Забудовник за Договором зобов'язаний передати, передає або вже передав Пайовику, підлягають вилученню у Пайовика, Забудовник зобов'язаний повернути Пайовику суму перерахованих Пайовиком Забудовнику за Договором грошових коштів повністю (або відповідну їх частку) з урахуванням рівня інфляції та 3 % річних за період від дня перерахування цих коштів Пайовиком на розрахунковий рахунок Забудовника до дня повернення цих коштів Пайовику.

7.6. Забудовник відшкодовує понесені Пайовику збитки понад сплати штрафу у повному обсязі.

7.7. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, а також неустойки, який підлягає відшкодуванню Пайовиком – за несвоєчасність розрахунків, не може бути більшим за ціну Договору, визначену у пункті 3.1. Договору.

Відповідно до ч. 2. ст. 625 Цивільного кодексу України та ч. 6 ст. 231 Господарського кодексу України Сторони встановили інший розмір процентів: 0 (нуль) процентів річних для Пайовика.

7.8. Сплата неустойки (штрафу) та відшкодування збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань, що на них покладені Договором, або усунення його порушень.

7.9. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язань за Договором Забудовником, Пайовик має право відмовитися від встановлення на майбутнє господарських відносин із Забудовником.

7.10. У разі затримки бюджетного фінансування розрахунок здійснюється впродовж 10 (десяти) календарних днів з моменту отримання Пайовиком бюджетних асигнувань на свій рахунок. У такому випадку штрафні санкції відносно Пайовика не нараховуються.

8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за повне або часткове невиконання своїх зобов'язань за цим Договором, якщо таке невиконання є наслідком обставин непереборної сили, які виникли після укладення цього Договору, та які Сторони не могли ані передбачити, ані попередити розумними заходами. До таких обставин надзвичайного характеру відносяться повінь, пожежа, землетрус та інші стихійні лиха, а також війна,

військові дії, неконтрольовані, протиправні дії та акти вандалізму третіх осіб, революційні дії, та будь-які інші обставини поза контролем Сторін.

8.2. Сторони зобов'язані письмово повідомляти одна одну про настання та припинення обставин непереборної сили протягом 10 (десяти) календарних днів з моменту їх настання. У випадку не повідомлення про обставини непереборної сили Сторони втрачають право посилається на ці обставини. У випадках, коли обставини та їх наслідки, передбачені цим розділом Договору, продовжують існувати більше, ніж 3 (три) місяці, або коли при настанні таких обставин стає очевидним, що такі обставини та їх наслідки будуть діяти більше цього терміну, Сторони у найкоротший термін проводять переговори з метою виявлення прийнятих для Сторін альтернативних шляхів виконання цього Договору та досягнення відповідної домовленості. Крім того, кожна із Сторін цього Договору має право розірвати Договір у випадках, коли обставини непереборної сили та їх наслідки, передбачені цим розділом Договору, продовжують існувати більше, ніж 3 (три) місяці.

8.3. Сертифікат, виданий регіональною торгово-промисловою палатою того регіону де сталися обставини непереборної сили є достатнім підтвердженням наявності і тривалості дії обставин непереборної сили у разі виникнення зазначених обставин на території України, а у разі виникнення обставин непереборної сили за межами території України, які впливають на виконання зобов'язань за Договором підтвердженням є Сертифікат виданий Торгово-промисловою палатою України.

8.4. У разі неповідомлення або несвочасного повідомлення, відповідно до п. 8.2. Договору, про настання обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин) одна із Сторін позбавляється права посилається на ці обставини та не звільняється від відповідальності, передбаченої розділом 7 цього Договору, навіть при наявності відповідного сертифікату.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

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

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

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір набирає чинності з дати його підписання Сторонами та діє до “__” _____ 2025 року, а в частині виконання зобов'язань та здійснення розрахунків - до повного виконання.

10.2. Закінчення строку дії цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

10.3. Цей Договір укладено у 4 (чотирьох) примірниках (кожен примірник на __ аркушах), які мають однакову юридичну силу, 1 (один) примірник Забудовнику, 3 (три) примірники - Пайовику.

11. АНТИКОРУПЦІЙНІ УМОВИ

11.1. Сторони зобов'язуються забезпечити повну відповідальність свого персоналу вимогам антикорупційного законодавства України.

11.2. Сторони погоджуються не здійснювати, прямо чи опосередковано, жодних грошових виплат, передачі майна, надання переваг, пільг, послуг, нематеріальних активів, будь-якої іншої вигоди нематеріального чи негрошового характеру без законних на те підстав з метою чинити вплив на рішення іншої Сторони чи її службових осіб з тим щоб отримати будь-яку вигоду або перевагу.

11.3. Сторони підтверджують, що їх працівники не використовують надані їм службові повноваження чи пов'язані з ними можливості з метою одержання неправомірної вигоди або прийняття такої вигоди чи прийняття обіцянки/пропозиції такої вигоди для себе чи інших осіб, в тому числі щоб схилити цю особу до протиправного використання наданих їй службових повноважень чи пов'язаних з ними можливостей.

11.4. Кожна із Сторін цього Договору відмовляється від стимулювання будь-яким чином працівників іншої Сторони, в тому числі шляхом надання грошових сум, подарунків, безоплатного виконання на їх адресу робіт (послуг) та іншими, не поійменованими у цьому пункті способами, що ставить працівника в певну залежність і спрямованого на забезпечення виконання цим працівником будь-яких дій на користь стимулюючої його Сторони.

11.5. Під діями працівника, здійснюваними на користь стимулюючої його Сторони, розуміються:

- надання невинправданих переваг у порівняно з іншими контрагентами;
- надання будь-яких гарантій;
- прискорення існуючих процедур;
- інші дії, що виконуються працівником в рамках своїх посадових обов'язків, але йдуть врозріз з принципами прозорості та відкритості взаємовідносин між Сторонами.

11.6. Сторони підтверджують, що їх працівники ознайомлені про кримінальну, адміністративну, цивільно-правову та дисциплінарну відповідальність за порушення антикорупційного законодавства.

11.7. Сторони цього Договору визнають проведення процедур щодо запобігання корупції і контролю її дотримання. При цьому Сторони докладають розумні зусилля, щоб мінімізувати ризик ділових відносин з контрагентом, які можуть бути залучені в корупційну діяльність, а також надають взаємне сприяння один одному в цілях запобігання корупції.

При цьому Сторони забезпечують реалізацію процедур з проведення перевірок з метою запобігання ризиків залучення Сторін у корупційну діяльність.

11.8. Сторони визнають, що їх можливі неправомірні дії та порушення антикорупційних умов цього Договору можуть спричинити за собою несприятливі наслідки - від зниження рейтингу надійності контрагента до істотних обмежень по взаємодії з контрагентом, аж до розірвання цього Договору.

11.9. Сторони зобов'язані інформувати про факти недотримання антикорупційних зобов'язань. У випадку недотримання строків надання відповідної інформації або підтвердження факту порушення антикорупційних зобов'язань однією стороною інша має право відмовитися від цього договору й витребувати відшкодування збитків.

11.10. У разі виникнення у Сторони підозр, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких антикорупційних умов, відповідна Сторона зобов'язується повідомити іншу Сторону у письмовій формі. Після письмового повідомлення, відповідна Сторона має право призупинити виконання зобов'язань за цим Договором до отримання підтвердження, що порушення не відбулося або не відбудеться. Це підтвердження повинне бути надіслане протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати направлення письмового повідомлення.

11.11. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана послатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, його афілійованими особами, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, як дача або одержання хабаря, комерційний підкуп, а також діях, що порушують вимоги антикорупційного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

11.12. Сторони гарантують повну конфіденційність виконання антикорупційних умов цього Договору і відсутність негативних наслідків для осіб, що звернулися з повідомленнями про факти антикорупційних правопорушень.

11.13. Сторони гарантують розглядати факти недотримання антикорупційних зобов'язань та застосовувати заходи щодо для їх усунення.

12. ІНШІ УМОВИ

12.1. Договір укладено на підставі рішення комісії Адміністрації Держспецзв'язку щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку (копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від _____.____.20__ № ____/____/НЕР).

12.2. Договір укладено згідно з Цивільним кодексом України, Господарським кодексом України та іншими чинними нормативно-правовими актами України.

12.3. Під час укладення Договору Забудовник забезпечує виконання своїх зобов'язань за Договором у розмірі 2 (два) відсотки від ціни Договору платіжним дорученням від _____ . _____ .2025 р. № _____ у сумі _____ грн. у формі перерахування коштів на розрахунковий рахунок Пайовика.

Пайовику надається завірена копія платіжного доручення з відміткою банку не пізніше дати укладання договору.

12.4. Внесення забезпечення виконання договору не припиняє виконання зобов'язань Забудовника за Договором.

12.5. Забезпечення виконання Договору повертається після виконання Забудовником Договору стосовно якості робіт і строків згідно положень Договору, а також у разі визнання судом результатів процедури закупівлі або Договору недійсними, а також згідно з умовами, зазначеними в Договорі, але не пізніше ніж протягом (5) п'яти банківських днів з дня настання зазначених обставин.

12.6. Забезпечення виконання Договору не повертається у разі, якщо Забудовник не виконав хоча б одну з умов Договору стосовно якості опоряджувальних робіт у Квартирах, строків їх передачі Пайовику, оформлення права власності на Квартири за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України.

12.7. Кошти, що надійшли як забезпечення виконання Договору (у разі якщо вони не повертаються), підлягають перерахуванню до відповідного бюджету.

12.8. Сторони підтверджують, що у разі якщо будь-яка умова буде визнана недійсною у зв'язку із її невідповідністю закону, то така умова не братиметься до уваги або ж Сторонами буде вжито заходи щодо зміни договору тією мірою, щоб зробити договір дійсним і зберегти в повному обсязі наміри сторін.

12.9. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку із виконанням цього Договору і не врегульовані ним, регламентуються чинним законодавством України.

12.10. Забудовник надає Пайовику дозвільну документацію на будівництво житлового будинку (нотаріально посвідчені копії), а саме:

- правовстановлюючі документи на земельну ділянку;
- дозвіл на початок будівництва будинку;
- наказ про затвердження проектно-кошторисної документації.

12.11. Всі зміни і доповнення до Договору оформлюються шляхом підписання Сторонами додаткової угоди та мають юридичну силу, якщо вони підписані повноважними представниками Сторін та засвідчені належним чином. Якщо Сторони не дійшли згоди щодо внесення змін і доповнень до Договору, зацікавлена у цьому Сторона має право звернутися з цього питання до суду.

12.12. Сторони несуть відповідальність за правильність вказаних ними в даному Договорі реквізитів та зобов'язуються вчасно повідомляти іншу Сторону про їх заміну у письмовій формі.

У разі зміни свого місцезнаходження Забудовник зобов'язаний у строк до 1 (одного) календарного дня з дати такої зміни поінформувати про це Пайовика листом. Такий лист надсилається Пайовику в якості рекомендованого листа з повідомленням про отримання або кур'єром.

12.13. У випадку несвоєчасного повідомлення Забудовником про зміну свого місцезнаходження Пайовика вважається, що всі листи (повідомлення, тощо), надіслані Пайовиком Забудовнику до моменту належного повідомлення згідно з п. 12.12 відповідно до реквізитів в розділі 13, вважаються такими, що надіслані за належною адресою місцезнаходження останнього.

12.14. Сторони дійшли згоди, що Пайовик має право відмовитись від Договору за умов, що визначені в підпункті г) пункту 6.1. Договору. Про відмову від Договору Пайовик інформує Забудовника письмовим повідомленням, яке направляється на адресу Забудовника

цінним листом із описом вкладення. Договір вважається розірваним через 10 (десять) днів з моменту надходження листа до пункту видачі.

Наслідком відмови Пайовика від Договору є виникнення у Забудовника обов'язків, визначених підпунктами е), є) пункту 6.4. Договору.

13. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

13.1. Невід'ємними частинами цього Договору є:

Копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії Адміністрація Держспецзв'язку щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку від _____ 20__ року № _____ - Додаток № 1;

Адресний перелік квартир - Додаток № 2;

Графік фінансування - Додаток № 3;

Перелік внутрішніх опоряджувальних робіт - Додаток № 4.

Акт звірки взаєморозрахунків – Додаток № 5.

14. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Забудовник:

Пайовик:

Додаток № 2
до Договору № _____
від «___» _____ 20__ р.

АДРЕСНИЙ ПЕРЕЛІК КВАРТИР

за адресою: _____ обл., м. _____, вул. _____, номер будинку
(які передаються Департаменту забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України за умовами конкурсу: «щодо відбору пропозицій з придбання житла на умовах пайової участі та на вторинному ринку»)

№ з/п	Номер будинку	Поверх	Номер квартири	Кількість кімнат	Загальна площа квартири (кв. м.)	Житлова площа квартири (кв. м.)	Вартість за 1 кв. м, грн.	Вартість квартири, грн.
ВСЬОГО:								

Підписи Сторін

до Договору № _____

від «__» _____ 20__ р.

ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ

у 20__ році

за адресою: ____ обл., м. ____, вул. ____, номер будинку, ____

Договірна ціна _____ грн.

План капітальних вкладень на ____ рік _____ грн.

№ з/п	Період	Сума перерахування, грн.	Терміни перерахування	Примітка
1			протягом 30 банківських днів після отримання Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України бюджетного фінансування та прийняття рішення відповідної посадової особи Держспецзв'язку може бути здійснена попередня оплата відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147 "Про затвердження Порядку використання коштів, передбачених у державному бюджеті на будівництво (придбання) житла для військовослужбовців, осіб рядового і начальницького складу" у розмірі до 30 відсотків визначеної в Договорі ціни при наявності рахунку на оплату, але не більше як на три місяці;	
2			остаточний розрахунок здійснюється (з урахуванням проведеної попередньої оплати) протягом 30 банківських днів після підписання акту приймання-передачі квартир, надання документів, що підтверджують введення об'єкта в експлуатацію (нотаріально засвідченої копії сертифіката відповідності або декларації про готовність об'єкта, у якому знаходяться квартири, до експлуатації), оформлення права власності за Департаментом забезпечення Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України з наданням належним чином оформлених витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, за обов'язкової умови, що квартири, які Забудовник передає за Договором, відповідають вимогам Розділу 2 Договору, а також передачі технічних паспортів на квартири та ключів від квартир.	
Всього:				

Підписи Сторін

Додаток № 4
до Договору № _____
від «___» _____ 20__ р.

ПЕРЕЛІК ВНУТРІШНІХ ОПОРЯДЖУВАЛЬНИХ РОБІТ

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. Покривання 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, елементів вбудованих шаф та антресолей у приміщеннях квартир та вбудовано-прибудованих приміщеннях.
4. Установлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах та вбудовано-прибудованих приміщеннях.
5. Установлення електро- (газових) плит (чотириконфорчна з вбудованою духовою шафою), світильників, радіо-, телевізійних та телефонних розеток за умови забезпечення нормативних вимог з електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві.
6. Влаштування внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.
7. Штукатурення внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.
8. Влаштування внутрішніх систем електрообладнання та газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень.
9. Здійснення оздоблювальних робіт балконів та лоджій.

Підписи Сторін

Додаток № 5
до Договору № _____
від «___» _____ 20__ р.

АКТ
ЗВІРКИ ВЗАЄМОРОЗРАХУНКІВ № _____
ЗА ДОГОВОРОМ ВІД __. __. 2025 № _____

_____. _____ 2025 року

м. Київ

Цей акт складено між Забудовником _____ та Пайовиком _____ за період з _____ р. по _____ р. про те, що стан розрахунків між Сторонами за даними бухгалтерського обліку є таким:

(грн)

№ з/п	Операція/документ (номер, дата)	За даними Забудовника		За даними Пайовика – Департамент забезпечення Держспецзв'язку		Розбіжності (+, -)
		Сума Дебет	Сума Кредит	Сума Дебет	Сума Кредит	
	Сальдо на _____ р.					
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
	Обороти за період:					
	Сальдо на _____ р.					

За результатами звірки взаєморозрахунків встановлено, що станом на _____ р. заборгованість _____ перед _____ складає _____ грн, коп. (_____ грн ___ коп.).

Розбіжностей виявлено (не виявлено).

Строк погашення заборгованості: _____ року включно.

Цей акт складено у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

Підписи Сторін:

Від Забудовника

Від Пайовика

Департамент забезпечення Держспецзв'язку

Директор _____ (_____)

Директор _____ (_____)

Головний бухгалтер _____ (_____)

Головний бухгалтер _____ (_____)