ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ РОЗВІДКИ
МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ

ЗАТВЕРДЖЕНО
Протоколом засідання конкурсної комісії Головного управління розвідки Міністерства оборони України з питань відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на вторинному ринку у 2025 році від 08.10.2025 № 5

Голова конкурсної комісії

о/п

М.П.

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

щодо придбання житла на вторинному ринку
в місті Києві за бюджетні кошти

Київ – 2025 р.

ЗМІСТ
конкурсної документації

1. Інформація про Замовника конкурсу.
2. Інформація про предмет конкурсу.
3. Процедура закупівлі.
4. Недискримінація Учасників.
5. Інформація про валюту (валюти), у якій (яких) повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції.
6. Інформація про мову, якою повинні бути складені конкурсні пропозиції.
7. Оформлення документації конкурсної пропозиції.
8. Зміст документації конкурсної пропозиції Учасника.
9. Строк, протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними.
10. Відхилення конкурсної пропозиції Учасника конкурсу.
11. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу (вимоги до житла).
12. Внесення змін або відкликання конкурсної пропозиції Учасником.
13. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій.
14. Порядок розгляду пропозицій Учасників.
15. Критерії оцінки конкурсної пропозиції.
16. Виправлення арифметичних помилок.
17. Інша інформація.
18. Відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся.
19. Терміни укладання договору.
20. Істотні умови, які обов'язково включаються до договору купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти.
21. Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти.

Додаток № 1 "Заява про участь у конкурсі".
Додаток № 2 Форма "КОНКУРСНОЇ ПРОПОЗИЦІЇ".

1. Інформація про Замовника конкурсу:	
повне найменування	Головне управління розвідки Міністерства оборони України
місцезнаходження:	04176, м. Київ, вул. Електриків, 33
посадова особа Замовника, уповноважена здійснювати зв'язок з Учасниками (далі - уповноважена особа замовника):	З питань щодо організації проведення конкурсу, підготовки та подачі конкурсних пропозицій звертатись до Олександра Голоднюка, тел/факс (044) 428 62 69. З питань отримання інформації щодо предмета закупівлі, його технічних, якісних та кількісних характеристик звертатись до Петра Дещенка, тел. (044) 428 62 76.
2. Інформація про предмет конкурсу	
найменування предмета конкурсу	Придбання житла на вторинному ринку в місті Києві за бюджетні кошти
місце, кількість, обсяг поставки товарів (квартир):	лот 1 – до 2 (двох) однокімнатних квартир у місті Києві, лот 2 – до 2 (двох) двокімнатних квартир у місті Києві, лот 3 – до 4 (чотирьох) трикімнатних квартир у місті Києві.
3. Процедура закупівлі	Конкурс відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 147
4. Недискримінація Учасників	Вітчизняні та іноземні Учасники беруть участь у конкурсі на рівних умовах
5. Інформація про валюту (валюти), у якій (яких) повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції	Валютою конкурсної пропозиції є гривня
6. Інформація про мову, якою повинні бути складені конкурсні пропозиції	Конкурсна пропозиція та всі документи, що додаються до конкурсної пропозиції надаються виключно українською мовою
7. Оформлення документації конкурсної пропозиції	Конкурсна пропозиція та інші необхідні документи (далі – документація конкурсної пропозиції) готуються Учасниками в одному примірнику і подаються у письмовій формі. Документація конкурсної пропозиції Учасника конкурсу повинна бути прошита та пронумерована, містити особистий підпис Учасника (керівника або уповноваженої посадової особи Учасника конкурсу за відповідною довіреністю керівника – для юридичних осіб) із зазначенням прізвища і дати підпису. На зворотній стороні останньої сторінки документації конкурсної пропозиції повинен бути зроблений запис, в якому вказуються цифрами і прописом кількість пронумерованих сторінок, який засвідчується підписом. Документація конкурсної пропозиції надається Замовнику конкурсу з окремо поданим описом змісту поданих документів, завірені підписом Учасника (уповноваженої особи).

8. Зміст документації конкурсної пропозиції Учасника	**Документація конкурсної пропозиції складається:** **<u>для юридичних осіб</u>** 1. Заява про участь у конкурсі за формою згідно Додатку 1 до конкурсної документації. 2. Оригінал або засвідчена в установленому порядку копія довідки з обслуговуючого банку (банків), реквізити яких зазначені у відомостях про Учасника конкурсу, про стан відкритих розрахункових рахунків, відсутність (наявність) простроченої заборгованості за кредитами (дійсна на момент подання конкурсних пропозицій). 3. Оригінал або копія довідки про відсутність (наявність) заборгованості з податків, зборів, платежів, видана відповідно до наказу Міністерства фінансів України від 03.09.2018 № 733 (*дійсна на кінцеву дату подання конкурсних пропозицій).* 4. Засвідчені в установленому порядку копії установчих документів Учасника із змінами та доповненнями (*дійсних на кінцеву дату подання конкурсних пропозицій)*. 5. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців і засвідчена в установленому порядку копія довідки про включення до ЄДРПОУ. 6. Інформаційна довідка з Єдиної бази даних про підприємства, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство. 7. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. 8. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень. 9. Нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно або інших документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно. 10. Нотаріально засвідчена копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію. 11. Засвідчена в установленому порядку копія технічного паспорта на квартиру (квартири). 12. Нотаріально посвідчений документ, відповідно до якого Учасник отримав повноваження від власника на відчуження майна від його імені – у разі якщо Учасник не є власником. 13. Копія документа, що підтверджує повноваження керівника: протокол установчих (загальних) зборів та наказ (розпорядження) про призначення (для суб'єктів підприємницької діяльності фізичних осіб за наявності). 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 уповноваженої особи (завірена належним чином). <u>У разі наявності обмежень щодо укладання 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.</u> 14. Довідка від уповноваженого органу (організації) або нотаріуса про відсутність на час подання конкурсних пропозицій будь-яких осіб, які зареєстровані в квартирі (квартирах), що подається на конкурс. **<u>для фізичних осіб - підприємців та фізичних осіб</u>** 1. Заява про участь у конкурсі за формою згідно Додатку 1 до конкурсної документації. 2. Оригінал або засвідчена в установленому порядку копія довідки з обслуговуючого банку (банків), реквізити яких зазначені у відомостях про Учасника конкурсу, про стан відкритих розрахункових рахунків, відсутність (наявність) простроченої заборгованості за кредитами (дійсна на момент подання конкурсних пропозицій). 3. Відомості про відкриті (наявні) рахунки станом на дату подачі конкурсних

	пропозицій (подаються тільки фізичними особами – підприємцями, які згідно із законодавством можуть не складати фінансовий звіт (баланс) та звіт про фінансові результати). 4. Копія довідки з Державної служби статистики України (Державного комітету статистики України) про основні види діяльності (для фізичних осіб-підприємців). 5. Оригінал або засвідчена в установленому порядку копія довідки про відсутність (наявність) заборгованості з податків, зборів, платежів, видана відповідно до наказу Міністерства фінансів України від 03.09.2018 № 733 (для фізичних осіб-підприємців), *(дійсна на кінцеву дату подання конкурсних пропозицій)*. 6. Виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців (для фізичних осіб-підприємців). 7. Інформаційна довідка з Єдиної бази даних про підприємства, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство (що підтверджує відсутність відомостей про особу у вищезазначеному реєстрі) (для фізичних осіб-підприємців). 8. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. 9. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень. 10. У разі, якщо інтереси Учасника представляє не він особисто, а особа, яку уповноважено під час проведення процедури закупівлі представляти інтереси Учасника, подається нотаріально посвідчена 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 особи. 11. 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). 12. Нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно або інших документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно. 13. Нотаріально засвідчену копію витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про проведену державну реєстрацію. 14. Засвідчена в установленому порядку копія технічного паспорта на квартиру (квартири). 15. Довідка від уповноваженого органу (організації) або нотаріуса про відсутність на час подання конкурсних пропозицій будь-яких осіб, які зареєстровані в квартирі (квартирах), що подається на конкурс. Крім того, фізичними особами - Учасниками конкурсу подаються: - копія свідоцтва про укладення шлюбу, якщо Учасник перебуває в шлюбі; - 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. Усі, передбачені конкурсною документацією документи, у яких установлено термін (строк) дії, подаються дійсними на кінцеву дату подання конкурсних пропозицій, зазначену в оприлюдненому оголошенні про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Головного управління розвідки Міністерства оборони України та опублікованому в газеті "Урядовий Кур'єр". Довідки у довільній формі повинні бути підписані керівником або уповноваженою особою Учасника. Усі довідки (крім: довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (реєстраційного номеру облікової картки платника податків) та довідки з Державної служби статистики України (Державного комітету статистики України) про основні види діяльності), що видаються будь-якою установою, організацією, підприємством, та виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців повинні бути видані не раніше дати оприлюднення оголошення про проведення конкурсу. **Учасник несе відповідальність за недостовірність інформації в поданих документах згідно із законами України.**

	За підроблення документів конкурсної пропозиції Учасник конкурсу несе кримінальну відповідальність. Якщо документи, які вимагаються замовником відповідно до вимог цієї конкурсної документації у складі пропозиції, не передбачені чинним законодавством України для учасника, то вони не подаються останніми, але замість них подається письмове пояснення (з посиланням на відповідні норми законодавства) про причини неподання документів у складі конкурсної пропозиції. У разі наявності заборгованості по сплаті за кредитами перед банківськими установами та по сплаті податків, арешту, накладеного на рахунки Учасника у банку, конкурсна пропозиція Учасника може бути відхилена, як така, що не відповідає вимогам конкурсної документації.
9. Строк, протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними	Конкурсні пропозиції вважаються дійсними протягом 30 календарних днів з кінцевої дати подання конкурсної пропозиції. До закінчення цього строку Замовник має право вимагати від Учасників продовження строку дії конкурсних пропозицій.
10. Відхилення конкурсної пропозиції Учасника конкурсу	**Замовник має право прийняти рішення про відхилення конкурсної пропозиції Учасника конкурсу, якщо**: Учасником подані документи, які не відповідають вимогам, встановленими конкурсною документацією, у т.ч.: Учасником подані не всі документи, передбачені розділом 8 цієї Конкурсної документації; Учасником не надано документів, що підтверджують повноваження Учасника (керівника або уповноваженої особи), або вони оформлені не належним чином; Учасник визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрита ліквідаційна процедура, або процедура санації; Учасник має обтяження на об'єкти нерухомого майна, які пропонуються на конкурс; у разі, якщо Учасник не згоден з виправленням арифметичних помилок.
11. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу (вимоги до житла)	Квартири, які пропонуються до продажу, повинні бути розташовані в житлових будинках, які збудовано протягом останніх 10 (десяти) років. Квартири мають бути благоустроєними стосовно до умов даного населеного пункту, їх стан повинен відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам згідно чинного законодавства України, повинні бути розташовані в житлових будинках не менш як 3 класу згідно з Єдиним класифікатором житлових будинків залежно від якості житла та наявного інженерного обладнання (згідно з додатком до наказу Держбуду від 30.09.1998 *№ 215*). Загальна площа однокімнатної квартири повинна бути не менше 28 кв. м та не перевищувати 52 кв. м. Загальна площа двокімнатної квартири повинна бути не менше 44 кв. м та не перевищувати 73 кв. м. Загальна площа трикімнатної квартири повинна бути не менше 56 кв. м та не перевищувати 94 кв. м. Крім того, до конкурсу допускаються пропозиції щодо придбання квартир із більшою площею. При виборі переможця враховується найбільш економічно вигідна пропозиція, з урахуванням вимог, наведених у пункті 15 цієї конкурсної документації. У квартирах, що передаються Замовнику мають бути виконані в повному обсязі внутрішні оздоблювальні та опоряджувальні роботи. Стан квартир повинен бути придатний для проживання без потреби проведення ремонту (відповідати вимогам ст. 50 Житлового кодексу України). Квартири повинні бути обладнані внутрішніми мережами електропостачання з вузлом обліку та освітлювальними приладами, водопостачання з вузлом обліку та водовідведення, системою опалення з місцем для вузла обліку, санітарно-технічним

<table>
<tr><td></td><td>обладнанням, електричною або газовою плитою.

У квартирах, що передаються Замовнику мають бути виконані в повному обсязі внутрішні оздоблювальні та опоряджувальні роботи (виконані згідно з ДБН В.2.2.-15:2019 від 26.03.2019), в тому числі:

стіни жилих приміщень, коридорів, кухонь обклеєні шпалерами, стелі пофарбовані клейовими та іншими видами фарб;

стіни та стелі ванних кімнат та туалетів, інших підсобних приміщень пофарбовані клейовими та іншими видами фарб, крім того стіни можуть бути оздоблені кахельною плиткою;

підлоги жилих кімнат, коридорів, кухонь та інших підсобних приміщень оздоблені лінолеумом (паркетом, ламінатом);

підлоги ванних кімнат, туалетів оздоблені кахельною плиткою (для підлоги);

на підлогах балконів (лоджій) улаштована цементна стяжка;

встановленні металеві вхідні двері, металопластикові вікна з підвіконнями;

встановлені міжкімнатні двері в квартирах;

встановлено сантехнічне обладнання та прилади (мийка, умивальник, унітаз, ванна, водонагрівач), сантехнічна арматура (водозбірні крани, змішувачі);

встановлені освітлювальні прилади, вимикачі, розетки, тощо.

Квартири повинні бути розташовані в будинках у районах з розвинутою інфраструктурою.
Форма подання інформації про характеристики предмета закупівлі, який подається Учасником на конкурс:

<u>Загальні відомості:</u>
I. Місто (назва населеного пункту), вулиця, номер будинку, характеристика будинку (залізобетон, цегла і т. і.), рік введення в експлуатацію.

II. Відомості щодо характеристик квартир:

<table>
<tr><td>№ з/п</td><td>Адреса</td><td>Поверх</td><td>Кількість кімнат, одиниць</td><td>Загальна площа, кв. м</td><td>Житлова площа, кв. м</td><td>Загальна вартість, грн. з ПДВ (без ПДВ)</td><td>Вартість 1 кв. м загальної площі житла</td><td>Власник</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>12. Внесення змін або відкликання конкурсної пропозиції Учасником</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>13. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:</td><td>Спосіб подання конкурсних пропозицій: особисто.</td></tr>
<tr><td>- місце подання конкурсних пропозицій:

- кінцевий строк подання документації конкурсних пропозицій (дата, час)</td><td>04176, м. Київ, вул. Електриків, 33.

до 12.00 28.10.2025 року</td></tr>
</table>

14. Порядок розгляду пропозицій Учасників	04176, м. Київ, вул. Електриків, 33. Пропозиції розглядаються в порядку черговості отримання за кожним лотом. Конкурсна комісія приймає рішення про відповідність конкурсних пропозицій вимогам конкурсної документації. Пропозиції Учасників, які не відповідають визначеним конкурсною документацією вимогам, відхиляються на засіданні конкурсної комісії з визначення переможця конкурсу. В процесі розгляду документації конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією. На засіданні конкурсної комісії щодо визначення переможця конкурсу, оголошуються найменування та місцезнаходження кожного Учасника, висновки щодо відповідності складу та змісту поданих документів вимогам конкурсної документації, зміст конкурсної пропозиції, ціна 1 кв. м. житла в межах кожної конкурсної пропозиції (одно-, дво- та трикімнатних квартир), найменування Учасників конкурсу, пропозиції яких було відхилено (із зазначенням причин), найменування Учасників конкурсу, пропозиції яких не було відхилено, а також результати визначення переможця з відповідними обґрунтуваннями. Зазначена інформація вноситься до протоколу засідання конкурсної комісії щодо результатів конкурсу та визначення переможця.
15. Критерії оцінки конкурсної пропозиції	Критерієм оцінки конкурсних пропозицій Учасників відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 року № 147 є показник "***ціна 1 кв. м загальної площі житла***". Під час оцінки враховується відповідність квартир вимогам конкурсної документації. Для проведення оцінки конкурсних пропозицій Учасника, Замовник може звернутися до відповідних експертних організацій чи окремих експертів, рекомендації яких можуть бути використані під час проведення конкурсу. Замовник визначає переможця конкурсу з числа Учасників, конкурсні пропозиції яких не було відхилено. У випадку однакового значення показника, переможець визначається шляхом голосування членів конкурсної комісії простою більшістю голосів за участю в голосуванні не менш двох третин членів комісії. Якщо результати голосування розділилися порівну, вирішальний голос має голова конкурсної комісії. За результатами оцінки Замовник визначає найбільш економічно вигідну пропозицію конкурсних торгів, з числа тих, які не було відхилено. Найбільш економічно вигідною конкурсною пропозицією за критерієм "***Ціна за 1 кв. м загальної площі житла***" є конкурсна пропозиція, за якою вартість придбання 1 кв. метра загальної площі житла на вторинному ринку є найнижчою серед запропонованих. За наявності пропозиції квартир (квартири) площа якої (яких) виходить за верхні рекомендовані межі загальної площі квартир, такий учасник може бути визнаний переможцем за умови, що загальна вартість запропонованої квартири (квартир) менше загальної вартості квартири (квартир) іншого учасника, який подав пропозицію у рекомендованих Замовником граничних межах загальної площі квартир. У випадку подання учасниками однакових цінових пропозицій (вартість 1 кв. м загальної площі) перевага надається пропозиції, загальна площа квартир в якій є найменшою. Строк розгляду конкурсних пропозицій та визначення переможця протягом 10 робочих днів від кінцевої дати подання конкурсних пропозицій. *Переможець визначається рішенням конкурсної комісії.* Інформація про результати проведення конкурсу із зазначенням найменування переможця протягом 7 (семи) робочих днів з дня прийняття рішення про визначення переможця оприлюднюється на офіційному вебсайті Головного управління розвідки Міністерства оборони України та газеті "Урядовий Кур'єр". Повідомлення про перемогу у конкурсі та прийняття конкурсної пропозиції надсилається переможцям конкурсу, а інформація про результати проведення конкурсу – всім його Учасникам.
16. Виправлення арифметичних помилок	Замовник має право на виправлення арифметичних помилок, допущених в результаті арифметичних дій, виявлених у поданій конкурсної пропозиції під час проведення її вивчення та аналізу, у порядку, визначеному цією конкурсною

	документацією, за умови отримання письмової згоди на це Учасника, який подав конкурсну пропозицію. Помилки виправляються Замовником у такій послідовності: а) при розходженні між сумами, вказаними літерами та в цифрах, сума літерами є визначальною; б) при розходженні 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 розподілювача, в такому випадку призначена підсумкова ціна є визначальною, а ціна за одиницю виправляється. Якщо Учасник не надав згоду на виправлення арифметичної помилки, його конкурсна пропозиція відхиляється.
17. Інша інформація	**Порядок отримання конкурсної документації.** Конкурсна документація може бути безоплатно отримана кожною фізичною/юридичною особою на офіційному вебсайті Головного управління розвідки Міністерства оборони України www.gur.gov.ua у розділі оголошення або за адресою: м. Київ, вул. Електриків, 33. Друкований варіант конкурсної документації, прошитий та завірений печаткою є визначальним і знаходиться у секретаря конкурсної комісії Голоднюка О. А. **Порядок подання конкурсних пропозицій.** Конкурсні пропозиції подаються за лотами. Для участі у конкурсі, необхідно забезпечити подання конкурсних пропозицій до кінцевої дати їх подання за адресою м. Київ, вул. Електриків, 33 (інформація за тел. (044) 428-62-69). 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). 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. **Особливості подання конкурсної пропозиції** На конкурс можуть бути запропоновані квартири, в яких не виконані опоряджувальні роботи, проте Учасник гарантує їх виконання протягом 60 діб з дня підписання договору купівлі-продажу квартири. У такому випадку у Договорі зазначається, що розрахунки здійснюються після підписання Сторонами договору та оформлення прав власності на житло (внесення даних та отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо власності Замовника), виконання всіх робіт зазначених у пункті 2.1 Договору та підписання акту приймання-передачі квартири. Вартість одного квадратного метра житла у конкурсній пропозиції (квартири, запропонованої до продажу) не повинна перевищувати: для одно- та двокімнатних квартир – 56 895,00 грн. а для трикімнатних квартир – 55 762,00 грн. Вартість квартири у конкурсній пропозиції (квартири, запропонованої до продажу) не повинна перевищувати: для однокімнатних квартир – 2 958 540,00 грн, для двокімнатних квартир – 4 153 335,00 грн. а для трикімнатних квартир – 5 241 628,00 грн.
18. Відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся	Замовник відхиляє конкурсну пропозицію, у разі якщо: конкурсна пропозиція Учасника не відповідає вимогам замовника, зазначеним у конкурсній документації; Учасник не погоджується з виправленням виявленої замовником арифметичної помилки; Учасник надав недостовірну інформацію про його відповідність встановленим у конкурсній документації вимогам; якщо вартість одного квадратного метра житла у конкурсній пропозиції (квартири, запропонованої до продажу) перевищує: для одно- та двокімнатних квартир – 56 895,00 грн. а для трикімнатних квартир – 55 762,00 грн; якщо вартість квартири у конкурсній пропозиції (квартири, запропонованої до продажу) не повинна перевищувати: для однокімнатних квартир – 2 958 540,00 грн,

	для двокімнатних квартир – 4 153 335,00 грн. а для трикімнатних квартир – 5 241 628,00 грн; наявність інформації щодо незадовільного (такого, що не відповідає встановленим вимогам) стану території, на якій розташовано предмет закупівлі; Учасника визнано банкрутом чи проти нього порушено справу про банкрутство. Замовник відміняє конкурс та має право визнати його таким, що не відбувся, у випадках: відсутності подальшої потреби в проведенні конкурсу; подання для участі в конкурсі менше двох конкурсних пропозицій; відхилення всіх конкурсних пропозицій; скорочення видатків на здійснення закупівлі; якщо до оцінки допущено конкурсні пропозиції менше ніж двох Учасників; відмови Учасника від підписання договору; здійснення закупівлі стало неможливим внаслідок непереборної сили. Інформація про прийняття рішення щодо визначення Переможця конкурсу, про відміну конкурсу або визнання його таким, що не відбувся із зазначенням підстав, зазначається у оголошенні про результати конкурсу із зазначенням найменування Учасника-переможця в засобах масової інформації та на офіційному сайті замовника. Зазначена інформація надсилається всім Учасникам протягом 7 (семи) днів з дати прийняття такого рішення.
19. Терміни укладання договору	Замовник укладає з переможцем договір купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти відповідно до істотних умов договору, зазначених у конкурсній документації, щодо кожної квартири, яку передбачається придбати за результатами конкурсу, у строк не пізніше ніж через 15 робочих днів з дня визначення переможця.
20. Істотні умови, які обов'язково включаються до договору купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти	Договір купівлі-продажу квартири укладається в письмовій формі та посвідчується у нотаріальному порядку відповідно до вимог чинного законодавства України. Істотні умови договору І. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ 1.1. Предметом Договору є закупівля у 2025 році на вторинному ринку окремої ізольованої _____ квартири в _____ для Головного управління розвідки Міністерства оборони України, яка здійснюється за рахунок Державного бюджету України. 1.2. За Договором Учасник-переможець (далі – Продавець) зобов'язується у 2025 році передати у власність Держави в особі Замовника конкурсу (далі – Покупець) квартиру за номером _____, що розташована в будинку за номером _____ на вулиці (проспекті, провулку тощо) _____ в _____, яка складається з _____ кімнат, жилою площею _____ кв. м., загальною площею _____ кв. м., загальною вартістю _____ грн., з (без) ПДВ, та належить Продавцю на праві власності на підставі _____ № _____ від _____ (інформаційна довідка з Державного реєстру прав на нерухоме майно та їх обтяжень додається), а Покупець зобов'язується прийняти цю квартиру та сплатити за неї грошову суму, визначену Продавцем. 1.3. Продавець гарантує (визнає), що зазначена квартира на момент укладання цього Договору є його власністю, жодна особа не зареєстрована в належній йому квартирі, нікому не продана, не подарована, не є внеском до статутного капіталу товариств, в оренду не передана, іншим особам не відчужена, не заставлена, під забороною відчуження (арештом), в податковій заставі вона не перебуває, прав щодо неї у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає. Продавець гарантує, що квартира, що відчужується, яка розміщена за вищезазначеною адресою, прихованих недоліків немає, є благоустроєною стосовно умов даного населеного пункту, відповідає вимогам статті 50 Житлового кодексу України, встановленим санітарним і технічним вимогам, її якість відповідає вимогам державних будівельних норм України. Квартира готова під заселення, опоряджувальні роботи виконані (якщо квартира готова для заселення). Заборгованості по комунальних, інших платежах та платежах за теплову та електроенергію немає. Гарантії Продавця підтверджується такими документами: витяг (інформаційна довідка) з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна; витяг (інформаційна довідка) з Державного реєстру речових прав на нерухоме

майно, свідоцтво про право власності;
витяг (інформаційна довідка) з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень.
1.4. Договір підлягає нотаріальному посвідченню та бюджетній реєстрації у встановленому чинним законодавством України порядку за рахунок Продавця.
II. ЯКІСТЬ КВАРТИРИ (якщо в квартирі виконані опоряджувальні роботи).
2.1. Продавець повинен передати Покупцю квартиру згідно з пунктом 1.2 Договору, яка благоустроєна стосовно умов даного населеного пункту, якість якої відповідає вимогам статті 50 Житлового кодексу України, вимогам державних будівельних норм України, санітарним і технічним вимогам.
У квартирах, що передаються Покупцю мають бути виконані в повному обсязі внутрішні оздоблювальні та опоряджувальні роботи, в тому числі:
- стіни жилих приміщень, коридорів, кухонь обклеєні шпалерами, стелі пофарбовані клейовими та іншими видами фарб;
- стіни та стелі ванних кімнат та туалетів, інших підсобних приміщень пофарбовані клейовими та іншими видами фарб, крім того стіни можуть бути оздоблені кахельною плиткою;
- підлоги жилих кімнат, коридорів, кухонь та інших підсобних приміщень оздоблені лінолеумом (паркетом, ламінатом);
- підлоги ванних кімнат, туалетів оздоблені кахельною плиткою (для підлоги);
- на підлогах балконів (лоджій) улаштована цементна стяжка;
- установлені всі комплекти зовнішніх та внутрішніх віконних та дверних блоків;
- установлені системи опалення, електроосвітлення, електро-, газозабезпечення, водопостачання та каналізації;
- весь комплекс внутрішніх інженерних мереж з установкою приладів (ванн, мийок, унітазів, умивальників, водонагрівачів), сантехнічної арматури (водозбірні крани, змішувачі), по квартирних приладів обліку водопостачання та електропостачання;
- встановлені електроплити (газові плити), світильники, вимикачі, електричні розетки, тощо.
АБО
II. ЯКІСТЬ КВАРТИРИ (якщо в квартирі не виконані опоряджувальні роботи).
2.1. Не пізніше ніж через 60 діб від дати підписання цього Договору Продавець повинен передати Покупцю квартиру згідно з пунктом 1.2 Договору, яка благоустроєна стосовно умов даного населеного пункту, якість якої відповідає вимогам статті 50 Житлового кодексу України, вимогам державних будівельних норм України, санітарним і технічним вимогам, а також повинна включати в себе та забезпечувати:
- весь обсяг опоряджувальних робіт з покриття стель, стін (шпалери, фарбування (оздоблення кахельною плиткою)), підлоги (паркет, лінолеум, облицювальна плитка, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами);
- покривання підлог ванних кімнат, туалетів гідроізоляційним покриттям;
- улаштування цементної стяжки на підлогах балконів (лоджій);
- установку всіх комплектів зовнішніх та внутрішніх віконних та дверних блоків;
- установку систем опалення, електроосвітлення, електро-, газозабезпечення, водопостачання та каналізації;
- всього комплексу внутрішніх інженерних мереж з установкою приладів (ванн, мийок, унітазів, умивальників), сантехнічної арматури (водозбірні крани, змішувачі), по квартирних приладів обліку водопостачання та електропостачання;
- встановлення електроплит (газових плит), світильників, вимикачів, електричних розеток, тощо.
III. ЦІНА ДОГОВОРУ
3.1. Ціна Договору становитиме суму конкурсної пропозиції за результатами конкурсу по кожній квартирі.
IV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ (якщо в квартирі виконані опоряджувальні роботи).
4.1. Розрахунки здійснюються не пізніше 31.12.2025, після підписання Сторонами цього договору, акта приймання-передачі квартири та оформлення прав власності на житло (внесення даних та отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо власності Покупця), а також надання Учасником документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг.
АБО
IV. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ (якщо в квартирі не виконані

опоряджувальні роботи).
4.1. Розрахунки здійснюються після підписання Сторонами цього договору та оформлення прав власності на житло (внесення даних та отримання Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно щодо власності Покупця), виконання всіх робіт зазначених у пункті 2.1 Договору та підписання акту приймання-передачі квартири, а також надання Продавцем документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг. Розрахунки здійснюються не пізніше 26.12.2025.
V. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРИ (коли в квартирі виконані опоряджувальні роботи).
5.1. Продавець зобов'язується передати квартиру Покупцю з підписанням акта приймання-передачі протягом 1 доби з моменту підписання Договору.
АБО
V. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРИ (якщо в квартирі не виконані опоряджувальні роботи).
5.1. Продавець зобов'язується передати квартиру Покупцю з підписанням акта приймання-передачі квартири не пізніше ніж через 60 діб від дати підписання цього Договору у стані згідно з пунктом 2.1 Договору.
5.2. У разі виявлення Покупцем під час приймання-передавання квартири явних або прихованих недоліків квартири щодо її якості, визначеної розділом II Договору, або заборгованості за комунальними та іншими платежами, а також інших обставин її невідповідності як предмета конкурсу вимогам конкурсної документації (далі – недоліки), кошти Покупцем не сплачуються до усунення Продавцем недоліків у термін, що не перевищує 10 календарних днів з дня їх виявлення. Про виявлення таких недоліків сторони складають відповідний акт.
Покупець має право відмовитись від приймання квартири та не підписати акт приймання-передачі квартири у випадку виявлення на момент передачі невідповідності її вимогам, встановленим цим Договором, що є підставою для його розірвання.
5.3. У разі виникнення обставин визначених пунктом 5.2 Договору, терміни оплати збільшуються на термін, необхідний для усунення виявлених недоліків чи погашення заборгованості за комунальними та іншими платежами.
VI. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН
6.1. Покупець зобов'язаний:
6.1.1. Своєчасно та в повному обсязі здійснити оплату встановлену розділом III Договору в порядку, визначеному розділом IV Договору.
6.1.2. Прийняти квартиру, ключі від квартири та технічний паспорт на квартиру, перевіривши їх відповідність умовам Договору та підписати відповідні акти у порядку, встановленому Договором, якщо інше не передбачене Договором.
6.2. Покупець має право:
6.2.1. Достроково розірвати Договір у разі невиконання зобов'язань Продавцем, повідомивши про це його у строк 5 робочих днів.
6.2.2. Контролювати передачу квартири у строки, встановлені Договором.
6.2.3. Вимагати від Продавця усунення всіх недоліків, виявлених Покупцем під час приймання-передачі квартири чи заборгованості за комунальними та іншими платежами.
6.3. Продавець зобов'язаний:
6.3.1. Передати квартиру Покупцю у строки, кількості та якості, встановлені Договором, а також ключі від квартири, технічний паспорт та правовстановлюючі документи.
6.3.2. За власні кошти своєчасно усунути всі недоліки, виявлені під час приймання-передавання квартири.
6.3.3. Утримувати у належному стані квартиру та сплачувати всі належні платежі до передачі Покупцю, а також відповідати за встановлений Договором стан квартири до моменту її передачі Покупцю.
6.4. Учасник має право:
6.4.1. Своєчасно та в повному обсязі отримати плату за передану квартиру.
VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН
7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за Договором Сторони несуть відповідальність, передбачену законами та цим Договором.
7.2. За порушення строків передачі квартири з Продавця на користь Покупця стягується пеня у розмірі 0,1 відсотка зазначеної Продавцем в конкурсній пропозиції вартості квартири, щодо якої допущено прострочення передачі, за кожний день прострочення, а за прострочення понад тридцять днів або за відмову від передачі квартири з Продавця додатково стягується штраф у розмірі 7 (семи)

відсотків вказаної вартості. Пеня, що передбачена даним пунктом Договору нараховується протягом усього строку прострочення без будь-яких обмежень строків нарахування.
Продавець відшкодовує понесені Покупцем збитки понад сплату пені у повному обсязі.
7.3. Сплата штрафних санкцій та відшкодування збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань за Договором.

VIII. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

8.1. 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).
8.2. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим Договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 7 днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.
8.3. Єдиним належним та достатнім документом, що підтверджує настання обставин непереборної сили, як підстави для звільнення від відповідальності за невиконання (неналежне виконання) зобов'язань за цим Договором, є сертифікат Торгово-промислової палати України.
8.4. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

IX. 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.

X. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір є укладеним (набирає чинності) з моменту його реєстрації і діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за Договором.

XI. ІНШІ УМОВИ

11.1. Право власності на придбане нерухоме майно (квартиру) у Покупця виникає з моменту державної реєстрації права власності.
11.2. Зобов'язання Продавця по передачі квартири Покупцю вважається виконаним з моменту державної реєстрації за Покупцем речового права на квартиру та передачі квартири за актом.
11.3. Всі зміни та доповнення до Договору, що зроблені за узгодженням Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені і зареєстровані відповідно до вимог чинного законодавства України.
11.4. Всі витрати, пов'язані із нотаріальним оформленням Договору, несе Продавець.
11.5. Сторони підтверджують, що Договір не носить характеру фіктивного та удаваного правочину та відповідає їх власній волі.
11.6. У випадках, не передбачених Договором, Сторони керуються чинним законодавством України. Таке ж правило діє у разі протиріччя Договору імперативним нормам чинних законодавчих актів України.
11.7. Договір складено в трьох примірниках, один з яких після нотаріального посвідчення повинен зберігатися у справах нотаріуса _____, _____ міського нотаріального округу, а інші – для Покупця та Продавця.

XII. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Покупець	Продавець
_____ПІБ *(підпис)*	_____ПІБ *(підпис)*
м. п.	

Додаток
до договору
№ ____ від ____.____.2025

АКТ № __
приймання-передачі квартири
від ____.____.2025

Даний акт складений про те, що відповідно до Договору купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти від _____2025 року № _____ Покупець прийняв, а Продавець передав _____ квартиру № ____ на ___ поверсі ___-поверхового будинку жилою площею _____ кв. м., загальною площею _____ кв. м. загальною вартістю _____ (_____ гривень ___ копійок), у тому числі ПДВ (_____ гривень ___ копійок), (без ПДВ), що розташована в будинку за номером ___ на вулиці _____ в місті _____.

Претензій до Продавця щодо кількісних та якісних характеристик прийнятої квартири, визначених пунктом 2.1 Договору № ___ від ___.___.2025, у Покупця немає.

Документи, які додаються до акту:
технічний паспорт на квартиру;
комплект ключів.

Прийняв:	Передав:
Покупець м.п.	Продавець

21. Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір купівлі-продажу квартири за бюджетні кошти

У разі письмової відмови переможця конкурсу підписати договір відповідно до вимог конкурсної документації або не укладення договору з вини Продавця у строк, визначений Законом, умовами конкурсної документації, замовник повторно визначає переможця враховуючи найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, строк дії яких ще не минув, з яким укладає договір (договори) щодо придбання квартир.

Додаток 1

Конкурсній комісії
Головного управлінням розвідки
Міністерства оборони України

Заява про участь у конкурсі

Уважно вивчивши комплект конкурсної документації, цією заявою _____ *повідомляє про бажання прийняти участь у конкурсі щодо* ***закупівлі квартир на вторинному ринку в в місті _____ (лот № ____),*** *що проводиться Головним управлінням розвідки Міністерства оборони України (Замовник) згідно з технічними, якісними та кількісними характеристиками предмета закупівлі та іншими вимогами конкурсної документації Замовника та подає свою документацію конкурсної пропозиції.*
Учасник конкурсу гарантує, що на момент подачі конкурсних пропозицій він не є банкрутом, стосовно нього не порушено справу про банкрутство і не перебуває в стадії ліквідації або санації, не має заборгованості перед Державною Фіскальною службою України, не узгоджує з цього приводу свої відносини з кредиторами (третіми особами), не призупинив виробничу діяльність та не перебуває у будь-якій подібній ситуації, технічні, якісні характеристики предмета закупівлі відповідають встановленим нормам.

1. Повна та скорочена назва (прізвище, ім’я та по батькові) Учасника.

2. Назва документа, яким затверджено Статут Учасника, його номер та дата (для юридичних осіб).

3. Місце та дата проведення державної реєстрації Учасника (для юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців).

4. Реєстраційний номер облікової картки платника податків (для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців).

5. Посада, прізвище та ініціали керівника Учасника (для юридичної особи) та прізвище ініціали Учасника (для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців).

6. Форма власності та юридичний статус Учасника (для юридичних осіб).

7. Юридична адреса Учасника (для юридичних осіб), адреса місця проживання Учасника (для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців).

8. Контактна інформація (поштова адреса для направлення поштової кореспонденції, телефон, факс, адреса електронної пошти Учасника).

9. Розрахунковий рахунок Учасника та банківські реквізити обслуговуючого банку (банків).

10. Особа Учасника (посада, прізвище та ініціали), яка уповноважена підписувати конкурсні пропозиції (для юридичних осіб).

11. Особа Учасника, яка уповноважена укладати договір (для юридичних осіб).

Додаток: конкурсна пропозиція Учасника (згідно з визначеною формою).

_____
(посада, прізвище, ініціали, підпис керівника, або уповноваженої особи, скріплені печаткою (у разі наявності) юридичної особи, для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців – ініціали, прізвище та підпис)

“___”_____2025 року.

Додаток № 2

Форма "КОНКУРСНОЇ ПРОПОЗИЦІЇ"

(форма, яка подається Учасником на фірмовому бланку)(за наявністю)

окремо по кожному лоту

*Уважно вивчивши комплект конкурсної документації, подаємо конкурсну пропозицію на участь у конкурсі з придбання квартир на вторинному ринку у місті _____ **(лот № ___),** що проводиться Головним управлінням розвідки Міністерством оборони України, згідно з характеристиками та іншими вимогами конкурсної документації Замовника:*

1. Повне найменування Учасника:_____
2. Адреса Учасника (юридична та фактична):_____
3. Телефон Учасника (факс)/ E-mail: _____
4. Цінова пропозиція Учасника:

№ з/п	Місцезнаходження квартири (адреса)	Кількість кімнат, одиниць	Загальна площа квартири, $м^2$	Вартість 1 $м^2$ загальної площі квартири, грн. з (без) ПДВ	Загальна вартість, грн. з (без) ПДВ	Реквізити документа, що підтверджує право власності

5. Стан оздоблення та термін передачі квартир Замовнику:_____.

6. Вивчивши конкурсну документацію та кількість квартир, що будуть постачатися, я (ми), уповноважені на підписання Договору, маю (маємо) можливість та погоджуюсь (погоджуємося) виконати вимоги Замовника та Договору на умовах, зазначених у цій конкурсної документації, за визначеною вище ціною 1 $м^2$ житла на загальну суму _____ грн. з (без) ПДВ.

(цифрами та прописом)

Якщо нашу конкурсну пропозицію буде визнано найвигіднішою, ми візьмемо на себе зобов'язання передати квартири та виконати всі умови, передбачені конкурсною документацією.

Ми згодні дотримуватися умов цієї конкурсної пропозиції до ___.___.2025 року. Наша конкурсна пропозиція буде обов'язковою для нас і може бути визнана Вами найвигіднішою у будь-який час до закінчення зазначеного терміну.

Ми погоджуємося з тим, що Ви можете відхилити наші (нашу) пропозиції та розуміємо, що Ви не обмежені у прийнятті будь-якої іншої конкурсної пропозиції з більш вигідними для Вас умовами.

Якщо наша конкурсна пропозиція буде визнана Вами найвигіднішою, ми зобов'язуємося підписати Договір із Вами не пізніше ніж через _____ робочих днів з дня визначення переможця.

(Посада, прізвище, ініціали, підпис керівника, або уповноваженої особи, підприємства, організації, установи Учасника).

"___"_____2025 року.