

**СХІДНЕ РЕГІОНАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖАВНОЇ ПРИКОРДОННОЇ**

**СЛУЖБИ УКРАЇНИ**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ЗАТВЕРДЖЕНО** |
|  | Протоколом засідання конкурсної комісії з придбання житла для військовослужбовців Державної прикордонної служби України  від «16» листопада 2021 року № 7 |
|  |  |
|  |  |

**Конкурсна документація**

на закупівлю квартири на вторинному ринку в м. Конотоп Сумської області для військовослужбовців Державної прикордонної служби України

**Харків – 2021**

**Зміст конкурсної документації**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № з/п | Найменування | Сторінка |
| 1. | Інформація про замовника конкурсу. | 3 |
| 2. | Інформація про предмет конкурсу. | 3 |
| 3. | Порядок проведення конкурсу. | 3 |
| 4. | Недискримінація учасників конкурсу. | 3 |
| 5. | Інформація про валюту в який повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції. | 3 |
| 6. | Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція. | 3 |
| 7. | Процедура надання роз’яснень стосовно конкурсної документації. | 3-4 |
| 8. | Процедура проведення зборів з питань надання роз’яснень стосовно конкурсної документації. | 4 |
| 9. | Оформлення конкурсної пропозиції. | 4-5 |
| 10. | Зміст конкурсної пропозиції. | 5-8 |
| 11. | Термін протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними. | 8 |
| 12. | Відмова учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся. | 8-9 |
| 13. | Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу. | 9-11 |
| 14. | Опис предмета конкурсу та його окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції. | 11 |
| 15. | Внесення змін або відкликання конкурсної пропозиції учасником. | 11-12 |
| 16. | Спосіб, місце та кінцевий термін подання конкурсних пропозицій. | 12 |
| 17. | Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій. | 12-13 |
| 18. | Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію. | 13 |
| 19. | Виправлення арифметичних помилок. | 13 |
| 20. | Інша інформація. | 13-14 |
| 21. | Терміни укладання договору. | 14 |
| 22. | Договір про закупівлю квартири. | 14 |
| 23. | Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір про закупівлю. | 14 |
| 24. | Додаток № 1 Форма “Цінова конкурсна пропозиція” | 15 |
| 25. | Додаток № 2 Форма “Заява про участь у конкурсі” | 16 |
| 26. | Додаток № 3 Форма “Інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики квартири” | 17 |
| 27. | Додаток № 4 Проект договору купівлі-продажу нерухомого майна | 18-24 |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Інформація про замовника конкурсу: |  |
| - повне  найменування | Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України |
| -місце-знаходження | Україна, 61165, м. Харків, пров. Інженерний, 7 |
| - посадові особи замовника, уповноважені здійснювати зв’язок з учасниками | Секретар комісії – ВЄЧОРКІН Сергій Сергійович  тел. (057) 700-92-08  ел. адреса: shru@dpsu.gov.ua |
| - режим роботи конкурсної комісії | Понеділок – п’ятниця 8.00-17.00  Субота, неділя - вихідні |
| 2. Інформація про предмет конкурсу: |  |
| найменування предмета конкурсу | Придбання квартири на вторинному ринку для забезпечення житлом військовослужбовців Державної прикордонної служби України у місті Конотоп Сумської області. |
| кількість, обсяг поставки товарів (надання послуг, виконання робіт) | чотирьох кімнатна квартира в м. Конотоп Сумської області |
| термін передачі квартири: | до «24» грудня 2021 року. |
| 3. Порядок проведення конкурсу | Згідно умов конкурсної документації |
| 4. Недискримінація учасників конкурсу | Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у конкурсі на рівних умовах. |
| 5. Інформація про валюту в якій повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції. | Валютою конкурсної пропозиції є національна валюта - гривня. Розрахунки здійснюватимуться у національній валюті. |
| 6. Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція. | Усі документи, що входять до складу конкурсної пропозиції, повинні бути складені українською мовою.  Документи або копії документів, що надаються Учасниками у складі їх конкурсної пропозицій, викладені іншими мовами, повинні надаватися разом із їх автентичним перекладом на українську мову.  Переклад цих документів обов’язково має бути завірений учасником. Визначальним є текст, викладений українською мовою. |
| 7. Процедура надання роз’яснень стосовно конкурсної документації. | Учасник, який отримав конкурсну документацію, має право не пізніше ніж за 5 днів до закінчення терміну подання конкурсних пропозицій звернутися до Замовника за роз’ясненнями щодо конкурсної документації. Замовник повинен надати роз’яснення на запит протягом двох робочих днів з дня його отримання всім особам, яким було надано конкурсну документацію.  Замовник має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до конкурсної документації, та повідомити письмово протягом двох робочих днів з дня прийняття рішення про внесення зазначених змін тих учасників, які подали свої конкурсні пропозиції станом на дату внесення змін та оприлюднити їх на веб-сайті Головного розпорядника бюджетних коштів - Міністерства внутрішніх справ України ([mvs.gov.ua](http://mvs.gov.ua)); Державної прикордонної служби України (dpsu.gov.ua). В разі внесення змін Замовник має право подовжити строк подання конкурсних пропозицій. |
| 8. Процедура проведення зборів з питань надання роз’яснень стосовно конкурсної документації. | У разі проведення зборів з метою роз’яснення будь-яких запитів щодо конкурсної документації Замовник повинен забезпечити ведення протоколу таких зборів з викладенням у ньому всіх роз’яснень щодо запитів та опублікувати його на веб-сайті Головного розпорядника бюджетних коштів (Міністерства внутрішніх справ України ([mvs.gov.ua](http://mvs.gov.ua)); Державної прикордонної служби України ([dpsu.gov.ua](http://www.dpsu.gov.ua) ). |
| 9. Оформлення конкурсної пропозиції. | 9.1. Учасниками конкурсу можуть бути лише власники нерухомого майна, що пропонується на цей конкурс. Кожен Учасник конкурсу може подати лише одну конкурсну пропозицію.  9.2. Конкурсні пропозиції готуються Учасниками у одному примірнику і подаються у письмовій формі за підписом Учасника (уповноваженої особи Учасника), та повинні бути прошиті, пронумеровані, в запечатаному конверті з позначкою “Конкурсна пропозиція”.  9.3. На конверті, крім позначки “Конкурсна пропозиція” повинно бути зазначено:  - повне найменування і адреса замовника - 61165, м. Харків, пров. Інженерний, 7 Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України;   * найменування предмета конкурсу; * повне найменування учасника конкурсу, його адреса (поштова та юридична з поштовим індексом), ідентифікаційний код ЄДРПОУ (для юридичних осіб), номери контактних телефонів, факсу, е-mail (за наявності); * маркування: “Не відкривати до (зазначається дата та час розкриття конкурсних пропозицій”).   9.4.Конкурсна пропозиція повинна мати реєстр наданих документів.  9.5. Усі сторінки конкурсної пропозиції Учасника конкурсу повинні бути пронумеровані та містити підпис Учасника (уповноваженої особи Учасника).  9.6. У разі, якщо Учасником у своїй пропозиції зроблено будь-які окремі записи або правки, вони засвідчуються підписом Учасника (уповноваженої особи Учасника).  9.7. Відповідальність за помилки друку у документах, наданих на розгляд до конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.  9.8. Формальними (несуттєвими) вважаються помилки, що пов’язані з оформленням пропозиції та не впливають на зміст пропозиції, а відтак пропозиція Учасника в разі наявності таких помилок відхилятись не буде. Опис та приклади формальних (несуттєвих) помилок, допущення яких учасниками не призведе до відхилення їх пропозицій застосовується під час цієї закупівлі відповідно до Переліку формальних помилок, затверджених наказом Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України від 15.04.2020 №710.  9.9. Нотаріально завірені документи та оригінали документів, видані іншими установами, не засвідчуються підписом Учасника.  9.10. У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, яку уповноважено під час проведення конкурсу представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається документ, що підтверджує право представляти інтереси Учасника, яким може бути:  оригінал виписки з протоколу засновників,  засвідчена копія наказу про призначення на посаду керівника  довіреність чи доручення,  інший документ, що підтверджує повноваження посадової особи учасника на підписання документів конкурсної пропозиції.  9.11. Кожна одержана конкурсна пропозиція Учасника вноситься Замовником до Реєстру отриманих конкурсних пропозицій. |
| 10. Зміст конкурсної пропозиції. | **10.1. Ціна конкурсної пропозиції**  1. Ціна конкурсної пропозиції Учасника (сума, за яку Учасник передбачає передати у власність Замовнику запропоновані квартири) вказується в гривнях з двома десятковими знаками після коми.  Ціна конкурсної пропозиції складається із розрахунку кількості квадратних метрів загальної площі квартири, що пропонуються, помноженої на вартість за 1 квадратний метр загальної площі квартири.  Вартість одного квадратного метра загальної площі житла є твердою (незмінною).  2. Учасник надає у конкурсній пропозиції заповнену форму “**ЦІНОВА КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ”** *(Додаток № 1)*.  3. До ціни конкурсної пропозиції не включаються будь-які витрати, понесені Учасником у процесі здійснення конкурсу та укладення договору про закупівлю.  4. Витрати Учасника, пов’язані з підготовкою та поданням конкурсної пропозиції, не відшкодовуються (в тому числі й у разі відміни конкурсу чи визнання конкурсу таким, що не відбувся).  5. Витрати по оформленню правочину (зокрема, за послуги нотаріуса, сплату державного мита, тощо) в повному обсязі покладаються на Учасника – переможця закупівлі.  Учасники подають свої пропозиції стосовно предмета конкурсу відповідно до вимог цієї конкурсної документації.  Крім цього, у складі конкурсної пропозиції, Учасник повинен надати інформацію про себе, а саме: заповнену форму “**ЗАЯВА** **ПРО УЧАСТЬ У КОНКУРСІ ”***(Додаток № 2).*  **10.2. Всі Учасники в складі своєї пропозиції, в додаток до визначеного вище, повинні надати наступні документи:**    - нотаріально засвідчені копії свідоцтва про право власності на  нерухоме майно або інших правовстановлюючих документів, на  підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на  нерухоме майно;  - нотаріально засвідчені копії витягу про державну реєстрацію  прав власності на нерухоме майно або витягу з реєстру прав  власності на нерухоме майно;  - засвідчена в установленому порядку копія технічного паспорта на квартиру, що повинен відповідати фактичному плануванню квартири;  - довідки про відсутність заборгованості за житлово-комунальні послуги та енергоносії перед постачальниками таких послуг;  - довідку з обслуговуючого банку про відкритий (наявний) рахунок станом на дату подачі конкурсної пропозиції, на який буде здійснено перерахування грошових коштів на виконання вимог договору за цією закупівлею;  - заповнену форму «**ІНФОРМАЦІЯ ПРО ТЕХНІЧНІ, ЯКІСНІ ТА КІЛЬКІСНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРИ»** (*додаток №3*);  - довідку, видану уповноваженим органом про те, що за адресою розташування квартири фізичних осіб не зареєстровано (відносно всіх квартири, що включаються Учасником в пропозицію).  - довідка в довільній формі, про те, що суб’єкт господарювання (учасник) протягом останніх трьох років не притягувався до відповідальності за порушення, передбачене пунктом 4 частини другої статті 6, пунктом 1 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді вчинення антиконкурентних узгоджених дій, що стосуються спотворення результатів тендерів.  ***10.3 Також в додаток до визначеного вище, у складі конкурсної пропозиції Учасника в обов’язковому порядку повинні бути надані наступні документи:***  **10.3.1. для юридичних осіб:**  1. Копія Статуту або іншого установчого документу із змінами та доповненнями, засвідченою відміткою органів виконавчої влади за місцем реєстрації.  2. Виписка (Витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.  3. Інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;  4. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна;  5. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень;  6. Витяг з Державного реєстру Іпотек щодо наявності (відсутності) обтяжень.  7. Документи, що підтверджують повноваження керівника, якими можуть бути:  протокол установчих (загальних) зборів  наказ (розпорядження) про призначення (для суб’єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб за наявності).  нотаріально посвідчена довіреність чи доручення,  інший документ, що підтверджує повноваження посадової особи учасника на підписання документів конкурсної пропозиції.  **10.3.2. для фізичних осіб-підприємців:**  1. Виписка (Витяг) з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.  2. Копії паспорта фізичної особи (ID–картки) та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (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);  3. Інформаційна довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;  4. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна;  5. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень;  6. Витяг з Державного реєстру Іпотек щодо наявності (відсутності) обтяжень.  **10.3.3. для фізичних осіб:**  1. Копії паспорта фізичної особи (ID–картки) та довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (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);  2. Витяг з Єдиного реєстру заборон відчуження об’єктів нерухомого майна;  3. Витяг з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень;  4. Витяг з Державного реєстру Іпотек щодо наявності (відсутності) обтяжень.  10.3.4. Для учасників фізичних осіб додатково:  - копія свідоцтва про укладення шлюбу, якщо учасник перебуває в шлюбі;  - нотаріально завірена копія згоди чоловіка (дружини) на продаж об’єкта закупівлі.  *Довідково:*  Цей документ потрібен, коли учасник на момент покупки запропонованої до продажу квартири перебував у шлюбі. Такий об’єкт є спільно нажитим майном і не може бути проданий без згоди члена подружжя, навіть, якщо учасник є одноосібним власником. Спільно нажитим майном не є об’єкти нерухомості, які в період укладення шлюбу були одним з подружжя приватизовані, отримані в дарунок або в спадщину. У цьому випадку згода чоловіка (дружини) не потрібна.  10.3.5. У разі, якщо фізична особа одружена не була, подається про це довідка у довільній формі;  - копія свідоцтва про розірвання шлюбу, якщо майно набуте в шлюбі, але в подальшому шлюб розірвано;  - копія свідоцтва про смерть чоловіка (дружини), якщо майно набуте в шлюбі, але в подальшому 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.  10.4. Оформлення документів.  **Документи, що не передбачені законодавством для учасників юридичних осіб, фізичних осіб, у тому числі фізичних осіб - підприємців, не вимагаються та не подаються ними у складі конкурсної пропозиції. Відсутність документів, що не передбачені законодавством для таких учасників не може бути підставою для відхилення пропозиції.**  У разі наявності обмежень щодо укладання керівником (іншою уповноваженою особою) юридичною особою 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 юридичної особи та/або іншого законодавчого документу.  Усі документи, передбачені конкурсною документацією, у яких установлено термін (строк) дії, подаються дійсними на дату розкриття, зазначену в оприлюдненому оголошенні про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті Міністерства внутрішніх справ України. Довідки у довільній формі повинні бути підписані керівником або уповноваженою особою Учасника.  При перенесенні строку розкриття конкурсних пропозицій, довідки залишаються дійсними.  Замовник має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником, до державних органів, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції.  **Учасник несе відповідальність за недостовірність інформації в поданих документах згідно із Законами України.**  **У разі надання Учасником недостовірної інформації він особисто несе відповідальність відповідно до вимог чинного законодавства.**  За підроблення документів конкурсної пропозиції згідно з статтею 358 Кримінального кодексу України Учасник конкурсу несе кримінальну відповідальність. |
| 11. Термін протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними. | Учасник, який подав конкурсну пропозицію, зобов’язується дотримуватись її умов протягом 90 календарних днів з дати розкриття конкурсних пропозицій. |
| 12. Відмова Учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся. | 12.1. Замовник приймає рішення про відмову Учаснику в участі у закупівлі та відхиляє конкурсну пропозицію учасника в разі, якщо:   1. замовник має незаперечні докази того, що учасник закупівлі пропонує, дає або погоджується дати прямо чи опосередковано будь-якій службовій (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 закупівлі або застосування замовником певної процедури закупівлі;   2) відомості про юридичну особу, яка є учасником закупівлі, внесено до Єдиного державного реєстру осіб, які вчинили корупційні або пов’язані з корупцією правопорушення;  3) службову (посадову) особу учасника закупівлі, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення закупівлі, фізичну особу, яка є учасником, було притягнуто згідно із законом до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення або правопорушення, пов’язаного з корупцією;  4) суб’єкт господарювання (учасник) протягом останніх трьох років притягувався до відповідальності за порушення, передбачене пунктом 4 частини другої статті [6](nau://ukr/2210-14|st6/), пунктом 1 статті [50](nau://ukr/2210-14|st50/) Закону України ["Про захист економічної конкуренції"](nau://ukr/2210-14/), у вигляді вчинення антиконкурентних узгоджених дій, що стосуються спотворення результатів тендерів;  5) конкурсна пропозиція подана учасником закупівлі, який є пов’язаною особою з іншими учасниками закупівлі та/або з керівником замовника;  6) учасник закупівлі визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрита ліквідаційна процедура;  7) у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань відсутня інформація, передбачена пунктом 9 частини другої статті [9](nau://ukr/755-15|st9/) Закону України ["Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань"](nau://ukr/755-15/) (крім нерезидентів);  8) учасник закупівлі є особою, до якої застосовано санкцію у виді заборони на здійснення у неї публічних закупівель товарів, робіт і послуг згідно із Законом України ["Про санкції"](nau://ukr/1644-18/);  9) службова (посадова) особа учасника закупівлі, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення закупівлі, фізичну особу, яка є учасником, було притягнуто згідно із законом до відповідальності за вчинення правопорушення, пов’язаного з використанням дитячої праці чи будь-якими формами торгівлі людьми;  12.2. Учасник закупівлі під час подання пропозиції підтверджує відсутність підстав для відхилення, передбачених:  - пунктами 6 – шляхом надання документів наведених в розділі «*10. Зміст конкурсної пропозиції*» цієї документації;  - пунктами 1, 4, 5, 9 – шляхом надання відповідних довідок в довільній формі, про відсутність таких підстав для відхилення;  - пунктами 2, 3, 7, 8– перевіряється безпосередньо замовником у відкритих єдиних державних реєстрах, доступ до яких є вільним.  12.3.Замовник відхиляє конкурсну пропозицію у разі, якщо:  1) учасник процедури закупівлі:  не надав у спосіб, зазначений в Конкурсній документації, документи, що підтверджують відсутність підстав, встановлених п. 12.1 цієї документації;  наявні підстави для відхилення, встановлені п. 12.1 цієї документації;  не відповідає встановленим вимогам визначеним цією Конкурсною документацією;  зазначив у конкурсній пропозиції недостовірну інформацію, що є суттєвою при визначенні результатів процедури закупівлі, яку замовником виявлено за результатами звернення за підтвердженням інформації, наданої учасником;  2) Конкурсна пропозиція учасника:  не відповідає вимогам встановлених цією документацією щодо предмета конкурсу (в тому числі Технічним вимогам щодо оздоблення та технічного стану квартири);  викладена іншою мовою (мовами), аніж мова (мови), що вимагається конкурсною документацією;  є такою, строк дії якої закінчився;  3) переможець процедури закупівлі відмовився від підписання договору про закупівлю відповідно до вимог конкурсної документації;  4) Під час обстеження (інспектування) житла, Замовником було встановлено невідповідність вимогам щодо оздоблення та технічного стану квартири, що вказано в п. 13 Конкурсної документації, а Учасник відмовився виконувати внутрішні опоряджувальні роботи для приведення стану житла у відповідність до вимог Конкурсної документації.  В такому випадку Замовник переходить до розгляду іншої пропозиції, яка є найбільш економічно вигідною.  12.4. Замовник відміняє конкурс у разі:   * подання для участі в них менше двох конкурсних пропозицій; * допущення до оцінки менше двох конкурсних пропозицій; * відхилення всіх конкурсних пропозицій згідно з конкурсною документацією; * відсутність фінансування.   12.5. Замовник має право визнати закупівлю такою, що не відбулася у разі:   * якщо ціна найбільш економічно вигідної конкурсної пропозиції перевищує суму, передбачену Замовником на фінансування закупівлі; * якщо здійснення закупівлі стало неможливим унаслідок непереборної сили. * якщо ціна в найбільш економічно вигідній пропозиції Учасника за 1 квадратний метр загальної площі квартири є вищою за встановлений цією конкурсною документацією розмір. |
| 13. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу. | ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ  до квартири, які передаються у власність Державної прикордонної служби України.  13.1. Житловий будинок, у якому пропонується закупівля квартир повинен бути збудований, як об’єкт нового будівництва (відповідно до визначень ДБН А.2.2.-3-2014, п. 3.11 та вимог ДБН В.2.2.-15:2019 або ДБН які діяли на час здачі будинку в експлуатацію) має бути введено в експлуатацію не раніше 01.01.1983 року. Квартири на момент передачі за актами прийому-передачі квартири повинні відповідати державним санітарним нормам (підключення всіх мереж постачання енергоносіїв за постійною схемою) та технічним нормам (виконані всі передбачені проектною документацією роботи згідно з державними будівельними нормами, (що діяли на момент введення об’єкту в експлуатацію) стандартами і правилами роботи, а також змонтоване та випробуване обладнання), мати 100 % готовність на момент передачі їх Замовнику відповідно до договірних зобов’язань.  Житловий будинок, у якому пропонується закупівля квартири повинен мати поверховість не менше ніж 5 та здано в експлуатацію, під’єднано до інженерних мереж за постійною схемою.  Пропозиції учасників щодо закупівлі квартири, отриманих внаслідок реконструкції об’єкту будівництва конкурсною комісією не розглядатимуться та будуть відхилені.  **13.2. Вимоги щодо оздоблення та технічного стану квартири.**  Квартири на момент передачі за актами прийому-передачі квартири повинні відповідати державним санітарним нормам (підключення всіх інженерних мереж постачання енергоносіїв за постійною схемою) та технічним нормам (виконані всі передбачені проектною документацією згідно з державними будівельними нормами, (що діяли на момент введення об’єкту в експлуатацію) стандартами і правилами роботи, а також змонтоване та випробуване обладнання).  Квартири на момент передачі повинні мати 100 % готовність опоряджувальних робіт (придатні до експлуатації), а саме:  мають бути забезпечена електроенергією, водою, газопостачанням (у разі приєднання будинку до газорозподільної мережі) із засобами обліку, каналізацією, опаленням, санітарно-технічним обладнанням, газовою (електричною) плитою, бойлером для підігріву води (у разі відсутності гарячого водопостачання);  стіни та інші вертикальні елементи житлових кімнат, кухонь, коридорів, вбудованих комор та передпокою вирівнюються під чистове опорядження та покриваються водоемульсійними фарбами або шпалерами;  стіни ванних кімнат, санвузлів та суміщених санвузлів облицьовуються керамічною плиткою на висоту не нижче 1,6 м, решта поверхні стін фарбується водоемульсійною фарбою;  поверхні стель вирівнюються та фарбуються водоемульсійною фарбою або оздоблюються натяжною стелею (з ПВХ або тканинного полотна) чи підвісною стелею (з модульною або суцільною конструкцією).  в житлових кімнатах, кухнях, та коридорах покриття підлоги без зовнішніх пошкоджень з лінолеуму на основі (ламінату, керамічної плитки, паркету, тощо) з плінтусами; у ванних кімнатах, санвузлах та суміщених санвузлах – з керамічної плитки;  наявність технічно-справних та без зовнішніх пошкоджень внутрішніх дверей з фурнітурою;  вхідні двері технічно-справні та без зовнішніх пошкоджень, обладнані замком;  кухня обладнується, технічно-справними без зовнішніх пошкоджень: мийкою, газовою (електричною) плитою;  ванна кімната обладнується технічно-справними та без зовнішніх пошкоджень: умивальником, ванною сталевою (акриловою) та/або душовою кабіною, змішувачами води;  суміщений санвузол обладнується технічно-справними та без зовнішніх пошкоджень: умивальником, ванною сталевою (акриловою) та/або душовою кабіною, унітазом, змішувачами води;  санвузол обладнується технічно-справними та без зовнішніх пошкоджень унітазом;  сантехнічне обладнання технічно-справними та без зовнішніх пошкоджень з водорозбірними кранами, підключене до трубопроводів;  всі опалювальні приміщення обладнуються приладами опалення;  вікна та склопакети в них повинні бути технічно-справними та без зовнішніх пошкоджень;  приміщення обладнуються необхідним для експлуатації, технічно-справних та без зовнішніх пошкоджень електрообладнанням, зокрема: засобами освітлення, вимикачами, штепсельними розетками, тощо.  13.3 Після розкриття конкурсної пропозиції Замовник протягом 10 днів перевіряє та проводить інспектування житла з метою встановлення відповідності пропозиції (в частині підтвердження оздоблення та технічного стану квартири) вимогам конкурсної документації.  На підставі проведеного інспектування складається акт обстеження житла. |
| 14. Опис предмета конкурсу та його окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції. | 14.1 Предмет конкурсу: Придбання квартири на вторинному ринку для забезпечення житлом військовослужбовців Державної прикордонної служби України у місті Конотоп Сумської області.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Учасник подає заповнену форму “Цінова конкурсна пропозиція”.  **14.2 Межі загальної житлової площі**   |  |  | | --- | --- | |  | 4 кімнатна квартира | | Нижня межа загальної площі квартири, м2 \* | 70,0 | | Верхня межа загальної площі квартири, м2 \*\* | 90,0 |   \*ДБН В 2.2-15:2019  \*\*витяг з титульного списку об’єктів житла по програмі КПКВК 1002070 «Будівництво (придбання) житла для військовослужбовців державної прикордонної служби України» на 2021 рік від 04.02.2021 року.  14.3 Гранична вартість 1 квадратного метру загальної площі не повинен перевищувати 10000,0 грн. |
| 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.  Процедура розкриття конкурсних пропозицій проходить у строки та за адресою визначеною в оголошенні про проведення конкурсу з придбання квартири.  До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Замовником допускаються всі учасники або їх уповноважені представники.  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.  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, або ID-картку).  Якщо Учасником конкурсу є юридична особа, яку представляє керівник, він повинен мати при собі засвідчену встановленим порядком копію документу, що підтверджує його повноваження та документ, що засвідчує його особу (паспорт, або ID-картку).  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, або ІD-картку).  Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного Учасника, ціна кожної конкурсної пропозиції. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій.  Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій.  Протокол розкриття конкурсних пропозицій підписується членами конкурсної комісії та за бажанням учасниками, які присутні на процедурі розкриття конкурсних пропозицій.  Завірена підписом голови конкурсної комісії та печаткою копія протоколу розкриття конкурсних пропозицій надається будь-якому з учасників на його письмовий запит протягом трьох робочих днів з дня надходження такого запиту. |
| - спосіб подання конкурсних пропозицій; | Особисто або поштою. |
| - місце подання конкурсних пропозицій; | Поштова адреса: 61165, м. Харків, пров. Інженерний, 7, Східне регіональне управління Державної прикордонної служби України. |
| - кінцевий термін подання конкурсних пропозицій (дата, час). | Термін: «02» грудня 2021 р.  Час: 16.30 |
| 17. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій. |  |
| - місце розкриття конкурсних пропозицій; | 61165, м. Харків, пров. Інженерний, 7 , службове приміщення № 410 |
| - дата та час розкриття конкурсних пропозицій. | Дата: «03» грудня 2021 р.  Час: 10.00 |
| 18. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію. | Єдиним критерієм оцінки 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 р. № 147 є ціна за 1 м2 загальної площі житла.  Замовник та учасники не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту або ціни поданої конкурсної пропозиції.  Замовник визначає переможця конкурсу з числа учасників, конкурсні пропозиції яких не було відхилено.  Всі пропозиції, оцінені згідно з критерієм оцінки, впорядковуються по мірі зростання значень.  У випадку однакового значення вартості 1 квадратного метра загальної площі 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 конкурсну пропозицію, з числа тих, які не було відхилено.  Замовник зобов’язаний оприлюднити на офіційному веб-сайті Головного розпорядника бюджетних коштів (Міністерство внутрішніх справ України) інформацію про результати проведення конкурсу із зазначенням найменування Учасника – переможця конкурсу. |
| 19. Виправлення арифметичних помилок. | Замовник має право на виправлення арифметичних помилок, допущених в 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.  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. |
| 20. Інша інформація. | 20.1. З умовами конкурсної документації усі зацікавлені особи можуть ознайомитись на офіційному веб-сайті Головного розпорядника бюджетних коштів (Міністерство внутрішніх справ України), а також на веб-сайті Державної прикордонної служби України.  До участі у **процедурі розкриття** конкурсних пропозицій Замовником допускаються всі учасники або їх уповноважені представники, а також представники засобів масової інформації та уповноважені представники громадських об’єднань.  Всі бажаючі прийняти участь у процедурі розкриття конкурсних пропозицій повинні зареєструватись за адресою: 61165, пров. Інженерний, 7, м. Харків до 16 год. 30 хв. «02» грудня 2021 р.Для реєстрації при собі мати паспорт, або інший документ що посвідчує особу. Телефон для довідок: тел. (057) 700-92-08.  **Перепустка надається за наявності паспорта, або іншого документа що посвідчує особу.**  20.2. Учасник повинен забезпечити відсутність проживання осіб в квартирах, що є предметом цієї закупівлі, на момент передачі квартири Замовнику. |
| 21. Терміни укладання договору. | Замовник укладає з переможцем договір про закупівлю житла відповідно до умов зазначених у конкурсній документації, у термін не пізніше ніж через 20 календарних днів з дня визначення переможця. |
| 22. Договір про закупівлю житла: | При закупівлі квартири на вторинному ринку укладається нотаріально засвідчений договір купівлі — продажу нерухомого майна. Договір укладається в письмовій нотаріальній формі відповідно до проєкту наведеному в додатку № 3). Послуги нотаріуса оплачуються Учасником конкурсу (власником квартири) та включаються у вартість квартири, яка визначається ціновою конкурсною пропозицією Учасника конкурсу. |
| 23. Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір про закупівлю. | У разі письмової відмови Переможця конкурсу підписати договір про закупівлю відповідно до вимог конкурсної документації або не укладення договору про закупівлю з вини учасника у термін, визначений цією документацією, Замовник може відмінити конкурс, або повторно визначає найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, термін дії яких ще не минув. |

ДОДАТОК № 1

***ФОРМА “ЦІНОВА КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ”***

*Уважно вивчивши комплект конкурсної документації, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подає на участь у конкурсі щодо* ***закупівлі квартири на вторинному ринку в місті Конотоп Сумської області, адреса запропонованої квартири****, згідно з технічними, якісними та кількісними характеристиками предмета закупівлі та іншими вимогами конкурсної документації Замовника свою конкурсну пропозицію.*

1. Повне найменування Учасника:

2. Адреса Учасника (юридична та фактична):

3. Телефон Учасника (факс)/ Е-mail:

4. Цінова пропозиція Учасника (з розбивкою по кожній квартириі окремо):

вартість 1 м2 загальної площі квартири *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* грн;

*(цифрами та словами)*

кількість квартири *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*одиниць;

*(цифрами та словами)*

загальна площа квартири*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* м2;

*(цифрами та словами)*

житлова площа квартири \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2;

*(цифрами та словами)*

загальна ціна пропозиції *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*грн;

*(цифрами та словами)*

5. Місцезнаходження квартири *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(адреса)*

6. Термін передачі квартири Замовнику *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(число, місяць, рік)*

7. Вивчивши конкурсну документацію та кількість квартири, що будуть постачатися, ми, уповноважені на підписання Договору, маємо можливість та погоджуємося виконати вимоги Замовника та Договору на умовах, зазначених у цій конкурсної пропозиції, за вартістю1 м2 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* грн. (без ПДВ) на загальну суму

*(цифрами та словами)*

\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* грн.

*(цифрами та словами)*

*Якщо нашу конкурсну пропозицію буде визнано найвигіднішою, ми візьмемо на себе зобов’язання передати квартири та виконати всі умови, передбачені у Розділі “Укладання договору про закупівлю”.*

*Ми згодні дотримуватися умов цієї конкурсної пропозиції протягом 90 календарних днів з дня розкриття конкурсних пропозицій, встановленого Вами. 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 нашу або всі 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 з дня реєстрації повідомлення учаснику-переможцю конкурсу, але не пізніше ніж через 20 днів з дня визначення переможця.*

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

*М.П.*

*“\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 року.*

ДОДАТОК № 2

***ФОРМА “ЗАЯВА ПРО УЧАСТЬ У КОНКУРСІ”***

*(форма, яка подається Учасником на бланку)*

1. Повне та скорочене найменування Учасника – для юридичних осіб;.

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;

Реєстраційний номер облікової картки платника податків – для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців.

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

5. Форма власності та юридичний статус Учасника.

6. Юридична адреса Учасника.

7. Поштова адреса, телефон, тел/факс Учасника.

8. Розрахунковий рахунок Учасника та банківські реквізити обслуговуючого банку (банків ) (найменування, поштова адреса, телефон, тел/факс, тощо).

9. Особа учасника, яка уповноважена підписувати конкурсні пропозиції (посада, прізвище та ініціали – для юридичної особи та прізвище ініціали – для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців).

10.  Особа Учасника, яка уповноважена укладати договір.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повна назва посади (для юридичних осіб) | Прізвище, ім’я та по батькові | Контактний номер  телефону (телефаксу) | Е-mail |
| *1. Посадова особа, яка має право на укладення договору:* |  |  |  |
| *…………………..* |  |  |  |
| *2. Інші уповноважені особи:* |  |  |  |
| *………………………..* |  |  |  |

***Учасник конкурсу гарантує, що на момент розкриття конкурсних пропозицій він не є банкрутом, стосовно нього не порушено справу про банкрутство і не перебуває в стадії ліквідації, не узгоджує з цього приводу свої відносини з кредиторами, не призупинив виробничу діяльність та не перебуває у будь-якій подібній ситуації, технічні, якісні характеристики предмета закупівлі передбачають застосування заходів із захисту довкілля.***

*(посада, прізвище, ініціали, підпис керівника, або уповноваженої особи, підприємства, організації, установи, для фізичних осіб та фізичних осіб-підприємців – ініціали, прізвище та підпис).*

*М.П.*

*“\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 року.*

ДОДАТОК №3

***ФОРМА «ІНФОРМАЦІЇ ПРО ТЕХНІЧНІ, ЯКІСНІ ТА КІЛЬКІСНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРИ»***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Адреса (місто, вулиця, номер будинку) | Рік введення в експлуатацію будинку, в якому знаходиться квартира | Поверх та номер квартири | Кількість кімнат, одиниць | Загальна площа, м2 | Житлова площа, м2 | Загальна ціна, грн.  з ПДВ (без ПДВ) | Вартість 1 м2  загальної площі житла | Наявність співвласників |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

*М.П.*

*“\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 року.*

ДОДАТОК № 4

*Проект*

**ДОГОВІР**

**КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА**

(квартири для військовослужбовців Державної прикордонної служби України на вторинному ринку, юридичні особи, фізичні особи-підприємці, фізичні особи)

*м. Харків \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дві тисячі двадцять першого року*

Адміністрація Державної прикордонної служби України, ідентифікаційний номер ЄДРПОУ/податковий номер - 00034039, місцезнаходження: м. Київ, вулиця Володимирська, 26, в особі (паспорт серії \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який зареєстрований у місті \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області, вулиця \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ будинок \_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_, податковий номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, що діє на підставі довіреності Голови Державної прикордонної служби України, далі іменоване Покупець, з однієї сторони, та

Фізична особа (юридична особа, фізична особа-підприємець), громадянин України \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ РНОКПП - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серії\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, виданий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, який зареєстрований у місті \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ області, вулиця\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ будинок \_\_\_\_\_\_, що діє на підставі\_\_\_, далі іменований Продавець, з другої сторони, а при спільному найменуванні Сторони, уклали цей Договір (далі – Договір) про таке:

**1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ**

1.1. Предметом цього Договору є закупівля в 2021 році квартири в місті Конотоп Сумської області для військовослужбовців Державної прикордонної служби України на вторинному ринку, яка здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

1.2. За цим Договором Продавець зобов'язується продати та передати квартиру у власність Покупцю з обов'язковим оформленням права власності на неї за власний рахунок за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України: квартира під номером \_\_\_\_\_\_, яка розташована в будинку за номером\_\_\_ по вулиці\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в місті Конотоп Сумської області, що складається з \_\_\_\_ кімнат, житловою площею \_\_\_\_\_\_ кв.м., загальною площею\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. та належить Продавцю на праві власності на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_, що підтверджується \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, згідно адресного переліку квартир (додаток 2 до Договору).

Одночасно надається Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, технічний паспорт та ключі від квартири.

Покупець зобов'язується прийняти цю квартиру та сплатити за неї грошову суму, визначену в п. 3.1 Договору.

1.3. Продавець стверджує (визнає), що зазначена квартира на момент укладання цього Договору нікому не продана, не подарована, іншим особам не відчужена, не заставлена, під забороною відчуження (арештом), в податковій заставі не перебуває, прав щодо неї у третіх осіб як в межах, так і за межами України немає. Підписанням цього договору Продавець підтверджує, що він має всі права на укладення цього договору.

1.4. Відчужувана квартира Покупцем оглянута, недоліків, які перешкоджають її використанню за цільовим призначенням на момент огляду не виявлено.

1.5 Цей договір укладено за згодою (наприклад дружини Продавця або інших осіб), викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ нотаріусом \_\_\_\_\_ міського нотаріального округу «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 року за реєстровим №\_\_\_\_\_, яка залишається у справі приватного нотаріуса, який посвідчує договір. Покупець з цим фактом ознайомлений.

**2. ЯКІСТЬ ПРИДМЕТУ ЗАКУПІВЛІ**

2.1. Продавець зобов'язується передати квартиру Покупцю у стані, що відповідає вимогам конкурсної документації, в будинку який здано в експлуатацію до експлуатуючої установи, а також нотаріально завірені відомості про право власності на квартиру, правовстановлюючі документи на неї та технічний паспорт.

2.2. Продавець зобов'язується попередити Покупця про всі недоліки майна.

**3. ЦІНА ДОГОВОРУ**

3.1 Ціна цього Договору становить (\_\_\_\_\_) грн. (без ПДВ), із розрахунку \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) грн. (без ПДВ) - (підпункт 197.1.14. статті 197 Податкового кодексу України) за 1 кв.м. загальної площі квартири.

Вартість 1 кв.м. загальної площі квартири є фіксованою. Фіксована вартість 1 кв. м загальної площі квартири є твердою (незмінною).

1. Загальна площа квартири складає кв. метрів, житлова площа – \_\_\_\_\_\_ кв. метрів.
2. Ціна цього Договору може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.
3. Продавець і Покупець своїми підписами під цим договором підтверджують, що вони не допустили помилки при укладенні цього договору, в тому числі при визначенні суми, за яку здійснюється купівля-продаж квартири за цим договором, що цей договір не є фіктивним і укладається з наміром створити правові наслідки, що умови цього договору зрозумілі і відповідають реальним домовленостям Сторін, кожна із Сторін однаково розуміють зазначені умови цього договору та його правові наслідки.

**4. ПОРЯДОК ЗДІЙСНЕННЯ ОПЛАТИ**

4.1. Фінансування придбання житла здійснюється за рахунок коштів загального фонду Державного бюджету України на 2021 рік, за програмою КПКВ 1002070, КЕКВ 3121, що відповідає бюджетним призначенням, лише в межах цих бюджетних призначень, та за наявності на казначейському рахунку Покупця відповідних коштів.

Покупець перераховує 100 відсотків визначеної в договорі ціни на рахунок Продавця що складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ грн. \_\_\_ коп. (без ПДВ) після виконання в повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт у квартирах, підписання актів приймання-передачі квартири, оформлення права власності за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України на квартиру, надання Продавцем: ключів від квартири, технічного паспорту, нотаріально завіреного Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, а також надання документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг.

4.1.1. Виникнення у Покупця зобов'язань наступає в разі наявності відповідних бюджетних призначень (асигнувань) на 2021 рік.

4.1.2. Після сплати всіх коштів за Договором Покупець та Продавець складають двосторонній акт взаєморозрахунків, у якому вказується сума перерахованих коштів, площа переданої квартири.

**5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧІ ПРЕДМЕТА ЗАКУПІВЛІ**

(передача квартир)

5.1. Передача Продавцем вказаної у цьому Договорі квартири Покупцю здійснюється з оформленням акту приймання-передачі квартири, державної реєстрації права власності на неї за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України, відповідно до вимог чинного законодавства.

5.2 Право власності на квартиру, що визначена в Розділі 1 цього Договору, переходить від Продавця до Покупця з моменту його державної реєстрації квартир за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України.

Вказану квартиру Продавець передає Покупцю у стані, який повинен відповідати пункту 2.1. цього Договору, у строк – не пізніше « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ р.

5.3 Оформлення права власності на квартиру за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України, надання відповідних документів із оплатою послуг здійснюється Продавцем за власний рахунок.

**6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН**

*6.1. Обов'язки Продавця:*

1. Оформити за погодженням з Покупцем за власний рахунок придбану відповідно до умов цього Договору квартиру у власність Держави Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України, в строк до \_\_\_\_\_\_ 20\_ року та передати квартиру Покупцю. Також передаються ключі від квартири, нотаріально завірені відомості про право власності на квартиру, правовстановлюючі документи на неї та технічний паспорт.
2. Попередити Покупця про всі недоліки майна.
3. За власні кошти усунути приховані недоліки, виявлені Покупцем протягом трьох років.

*6.2. Права Продавця:*

1. Вимагати сплати встановленої ціни Договору.

*6.3. Обов'язки Покупця:*

6.3.1. Сплатити за квартиру ціну, встановлену Договором.

6.3.2. Прийняти квартиру у стані, що відповідає вимогам державних будівельних норм України, умовам цього Договору і відповідним санітарним нормам із повною готовністю для заселення та виконаними в повному обсязі опоряджувальними роботами, а також у стані, що відповідає вимогам конкурсної документації та ключі від квартири з правовстановлюючими документами на неї і технічний паспорт.

*6.4. Права Покупця:*

6.4.1. Вимагати від Продавця усунення прихованих недоліків, виявлених Покупцем протягом трьох років.

6.4.2. Вимагати від Продавця оформлення за власний рахунок права власності за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України, придбаної Покупцем квартири, відповідно до умов цього Договору.

**7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН**

7.1. За невиконання визначених Договором зобов'язань і умов та за зміну або розірвання його в односторонньому порядку Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України і Договором.

7.2. Продавець несе відповідальність за збереження квартири до моменту передачі квартири Покупцю. У разі знищення об'єкта нерухомості до його передання Покупцю, але після укладення цього договору та здійснення Покупцем оплати (повної або часткової), Продавець зобов'язаний повернути отримані кошти на рахунок Покупця.

7.3. Продавець за несвоєчасне виконання взятих на себе зобов'язань за Договором, а саме: порушення строків передачі квартири Покупцю з оформленням права власності за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України, сплачує пеню в розмірі 0,1 відсотка вартості квартири за кожен день прострочення, а за прострочення понад 30 днів додатково стягується штраф відповідно до статті 549 Цивільного кодексу України в розмірі 7 (семи) відсотків від суми невиконаних зобов'язань. Продавець відшкодовує понесені Покупцем збитки понад сплату пені в повному обсязі.

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

7.5. У разі позбавлення Покупця права власності на придбану квартиру за рішенням судів чи з інших підстав, яку Продавець за Договором зобов'язаний передати, передає або вже передав Покупцю в державну власність, підлягає вилученню у Покупця, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю суму перерахованих Покупцем Продавцю за Договором грошових коштів повністю, з урахуванням рівня інфляції за період від дня перерахування цих коштів Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця до дня повернення цих коштів Покупцю.

1. Сплата неустойки (штрафу) та відшкодування збитків не звільняє Сторони від виконання зобов'язань, що на них покладені Договором, або усунення його порушень.
2. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, а також неустойки, який підлягає відшкодуванню Покупцем за несвоєчасні розрахунки, не може бути більшим за суму заборгованості.

Відповідно до ч. 2 ст. 625 Цивільного кодексу України Сторони домовились, що для Покупця встановлюється 0 (нуль) процентів річних.

У разі невиконання або неналежного виконання зобов’язань за Договором Продавцем Покупець має право відмовитися від встановлення на майбутнє господарських відносин з Продавцем.

1. Сторони погодили, що обмежувальні заходи введені постановою Кабінету Міністрів України від 11.03.2020 № 211 «Про запобігання поширенню на території України гострої респіраторної хвороби COVID-19 спричиненої корона вірусом SARS-CoV-2» (зі змінами) не впливають на виконання умов Договору.

**8. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ**

8.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання умов цього договору у разі виникнення обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин). На час дії таких обставин жодна зі Сторін не буде нести відповідальність за повне або часткове невиконання взятих на себе за Договором обов'язків, якщо невиконання їх стало наслідком дії обставин непереборної сили. Обставинами непереборної сили визначаються техногенні аварії, стихійні лиха і природні явища, загальні страйки, війни і військові дії, повінь, терористичні акти тощо, які визнані компетентними органами офіційно; а також – обмеженість та неналежне бюджетне фінансування, рішення Уряду, введення законодавчих обмежень або прийняття законодавчих актів, що безпосередньо вплинули на належне виконання цього Договору, якщо їх неможливо було усунути діями Сторін.

1. Факт виникнення обставин непереборної сили (форс- мажорних обставин) засвідчується відповідним документом Торгово-промислової палати України, який згідно з чинним законодавством України є підтвердженням таких обставин. Сторона, для якої настали форс-мажорні обставини, повинна негайно письмово повідомити про це іншу Сторону, але не пізніше 10 (десяти) днів з моменту їх настання. Повідомлення має містити дані про настання і характер обставин, про можливі їх наслідки.
2. Сторона, яка посилається на обставини непереборної сили (форс-мажорні обставини), як на причину неналежного виконання своїх зобов'язань за цим договором, звільняється від відповідальності за таке невиконання або неналежне виконання зобов'язань тільки у разі, якщо ті обставини, на які посилається Сторона, виникли після укладення цього договору. Їх виникнення викликано подіями, що не залежать від волі цієї Сторони, цією Стороною було вжито усіх необхідних заходів для того, щоб уникнути або усунути негативні наслідки таких обставин.
3. При виникненні обставин непереборної сили строк виконання Сторонами зобов'язань за Договором переноситься відповідно часу, упродовж якого діяли ці обставини або їх наслідки.
4. Сторона, що не може виконувати зобов'язання за цим договором унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше ніж протягом 3 (трьох) днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу Сторону у письмовій формі.
5. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення другої Сторони Стороною, для якої стало неможливим виконання зобов'язань за Договором через настання обставин непереборної сили (форс-мажорних) обставин, які звільняють її від відповідальності, позбавляє її права посилатися на ці обставини.
6. У разі внесення змін до законодавства України або прийняття центральними органами державної влади відповідних рішень, які унеможливлюють фінансування цього Договору, Сторони домовляються за взаємною згодою внести зміни або розірвати Договір.
7. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, видані уповноваженими органами України, або компетентним органом іншої держави на території якої мали місце обставини непереборної сили.

**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 в судовому порядку.

**10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ**

10.1. Договір набирає чинності з моменту нотаріального посвідчення та діє до \_\_\_\_\_\_\_20\_\_ року, а в частині виконання зобов'язань та здійснення розрахунків - до повного виконання.

10.2 Цей Договір складено в примірниках, один з яких зберігається у справах приватного нотаріуса міського нотаріального округу, а інші, викладені на бланках нотаріальних документів - для Покупця і Продавця.

**11. ІНШІ УМОВИ**

11.1. Договір укладено на підставі рішення конкурсної комісії з придбання житла для військовослужбовців Державної прикордонної служби України (копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 20 \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_). (Додаток 1 до Договору)

11.2. Договір укладено згідно з Цивільним кодексом України та іншими чинними нормативно-правовими актами України.

11.3. Покупець звільняється від сплати збору на обов'язкове державне пенсійне страхування від нерухомості на підставі п. 9 ст. 9 ст. 1 Закону України "Про збір на обов'язкове державне пенсійне страхування" від 26 червня 1997 року № 400/97-ВР, як державна установа, що придбає нерухоме майно за рахунок бюджетних коштів.

1. Відповідно до вимог статті 162 розділу IV, пункту 16-1 Підрозділу 10 розділу ХХ Податкового кодексу України Продавець є платником податку на доходи фізичних осіб та платником військового збору.
2. Відповідно до пункту 168.2. ст. 168, пункту 16-1 Підрозділу 10 розділу ХХ Податкового кодексу України Продавець зобов'язаний включити суму отриманих за цим Договором доходів до загального річного оподатковуваного доходу та подати податкову декларацію за наслідками звітного податкового року, а також самостійно сплатити податок з таких доходів за ставкою 5 відсотків від суми Договору та військовий збір за ставкою 1,5 відсотка від суми Договору.
3. Сторони підтверджують, що цей договір містить усі істотні умови, передбачені для договорів цього виду і жодна із Сторін не посилатиметься в майбутньому на недосягнення згоди за істотними умовами цього договору як на підставу, вважати його неукладеним або недійсним.
4. Усі правовідносини, що виникають у зв'язку із виконанням цього договору і не врегульовані ним, регламентуються чинним законодавством України.

11.8. При посвідченні цього договору нотаріусом встановлено особи Сторін та перевірено повноваження їх представників, їх дієздатність, відповідність волі волевиявленню Сторін, встановлено їх дійсні наміри, відсутність у Сторін заперечень щодо кожної із умов правочину, перевірено відповідність правочину вимогам закону і дійсним намірам Сторін, роз'яснені Сторонам наслідки укладання та нотаріального посвідчення договору.

1. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умови правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.
2. Сторони за цим Договором свідчать, що вимоги законодавства щодо змісту й правових наслідків правочину, що укладається, а саме зміст ст.ст. 182, 203, 210, 229, 235, 329, 334, 640, 655, 668, 673-678, 682, 691, 692, 694 Цивільного кодексу України щодо державної реєстрації прав на нерухомість, загальних вимог, додержання яких є необхідним для чинності правочину, правових наслідків недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону, моменту набуття права власності за договором, моменту укладення договору, поняття і форми договору купівлі-продажу, прав та обов'язків сторін за таким договором тощо, ст.ст. 190, 212 Кримінального кодексу України ст.ст. 57-74, 97 Сімейного Кодексу України, ст. 1 Закону України «Про заставу», ст. 172 Податкового кодексу України, вимоги п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України 24 січня 2006 року за № 45, ст. 152 Житлового кодексу Української РСР щодо порядку проведення переобладнання і перепланування житлового будинку (квартири), що належить громадянинові, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних осіб і безпритульних дітей» щодо захисту прав та інтересів дітей під час вчинення правочинів щодо житлових приміщень, ст.ст. 2, 4, 9, 15 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» щодо державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також правові наслідки укриття розміру дійсної покупної ціни відчужуваного майна, ст. 1087 Цивільного кодексу України, Положення Постанови Правління Національного банку України № 210 від 06.06.2013 року «Про встановлення граничної суми розрахунків готівкою» та вимоги п. 161 підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України про порядок сплати військового збору відповідно до чинного законодавства України, ст.ст. 162, 163, 168, 172, 176, 179 Податкового кодексу України, в тому числі щодо подачі декларації та оподаткування доходу отриманого платником податків, їм нотаріусом роз'яснено, і питань, які залишилися б нез'ясованими і незрозумілими для них, немає.

11.11. Покупцю нотаріусом роз'яснено, що відповідно до ст.ст. 322 ЦК України - на власника майна покладено тягар його утримування, тобто в цій статті Цивільного кодексу України передбачений обов'язок Покупця по сплаті послуг з утримання будинку і прибудинкової території, експлуатаційних витрат та комунальних послуг. Покупцю також роз'яснено нотаріусом, що згідно ч. 2 ст. 509, ст. 526 ЦК України зобов'язання має виконуватись належним чином.

11.12.Покупцю також роз'яснено нотаріусом, що статтями 67, 68, 151, 179 ЖК України та п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572 із змінами, затвердженими Постановою КМ України № 5 від 14.01.09передбачено, що Покупець зобов'язаний забезпечувати схоронність будинку, провадити за свій рахунок поточний ремонт та капітальний ремонт, утримувати в порядку прибудинкову територію та оплачувати послуги на утримання будинку та прибудинкової території (експлуатаційні витрати) та отримані послуги на підставі укладеного договору.

11.13. Своїм підписом під цим договором Покупець підтверджує свою обізнаність щодо своїх прав та обов'язків по сплаті послуг з утримання будинку і прибудинкової території (експлуатаційних витрат) та комунальних послуг згідно чинного законодавства.

11.14. Всі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за взаємною згодою Сторін, повинні бути нотаріально посвідчені і зареєстровані відповідно до вимог чинного законодавства.

11.15. Сторони підтверджують, що текст цього документу ними уважно прочитаний, жодних технічних помилок не виявлено. В разі виявлення технічних помилок після оформлення цього документу, Сторони зобов'язуються з'явитися до приватного нотаріуса \_\_\_\_\_\_\_ міського нотаріального округу \_\_\_\_\_\_\_\_, маючи при собі виданий примірник цього Договору, з метою оформлення договору про внесення змін тощо. Сторони розуміють, що вразі неможливості з'явлення до нотаріальної контори, всіх учасників правочину, питання щодо виправлення помилки, буде вирішуватись в судовому порядку.

11.16. Сторони за цим договором своїми підписами на цьому Договорі підтверджують, що нотаріусом роз'яснено їм про відповідальність кожної із сторін за подані нотаріусу документи та необхідну інформацію для укладення цього Договору, про правові наслідки у випадку подання недійсних та/або підроблених документів та недостовірної інформації, а також, про те, що згідно ст. 27 Закону України «Про нотаріат» нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріально дія, за вчиненням якої звернулася особа.

11.17. Право власності на придбане нерухоме майно (квартири) виникає у Покупця з моменту державної реєстрації права власності.

11.18. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору та реєстрацією права власності за Державою Україна, в особі Адміністрації Державної прикордонної служби України несе Продавець.

11.19. Продавець не має статусу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ фізичної особи-підприємця та жодним іншим чином не зареєстрований як суб’єкт господарювання та не здійснює господарську діяльність.

**12. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ**

12.1. Копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від \_\_\_.\_\_\_.2021 року № \_\_\_\_ - Додаток 1.

12.2. Адресний перелік квартир - Додаток 2.

Всі додатки до Договору є його невід'ємною частиною.

**13. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН**

**Продавець: Покупець**

**СхРУ ДПС України**