

ДОГОВІР
КУПІВЛІ - ПРОДАЖУ НЕРУХОМОГО МАЙНА В РЕГІОНАХ УКРАЇНИ
(квартири для військовослужбовців Збройних Сил України на вторинному ринку)

м. Київ, _____ дві тисячі двадцятого шостого року.

Міністерство оборони України, ідентифікаційний номер ЄДРПОУ - 00034022, місцезнаходження: м. Київ, проспект Повітряних Сил, буд. 6, в особі _____, що діє на підставі довіреності Міністерства оборони України, посвідченої _____, приватним нотаріусом _____ нотаріального округу _____ за реєстровим № _____, далі іменоване Покупець, з однієї сторони,

та Фізична особа (юридична особа, фізична особа-підприємець), громадянин України _____, ідентифікаційний номер ЄДРПОУ/РНОКПП - _____, місцезнаходження: _____, в особі _____, який діє на підставі Статуту (затвердженого _____), далі іменований Продавець, з другої сторони, які далі за текстом при спільному згадуванні разом іменуються "Сторони", а кожен окремо - "Сторона", керуючись рішенням конкурсної комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України (витяг з протоколу засідання конкурсної комісії від _____. _____.20 № ____/____-ПЖ) уклали цей Договір (далі Договір) про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Предметом цього Договору є закупівля квартир(и) в регіонах України для військовослужбовців Збройних Сил України та членів їх сімей на вторинному ринку, яка здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України.

1.2. За цим Договором Продавець продає та передає у власність Покупцю, а Покупець купує та приймає від Продавця у власність і зобов'язується сплатити грошову суму – ціну визначену п. 3.1 даного Договору, квартиру(и) згідно адресного переліку (Додаток 2 до Договору), а саме:

1.2.1. квартиру під № _____, яка розташована у будинку № _____, по вулиці _____ у м. _____, _____ обл., що складається з _____ кімнат, житловою площею _____ кв. м, загальною площею _____ кв. м та належить Продавцю на праві власності, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав _____ від _____, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна _____, номер відомостей про речове право _____;

1.2.2.

1.2.3.

1.3. Продавець гарантує, що він є законним власником квартир(и), а також, що:

1.3.1. Квартира(и), яка(і) є предметом цього Договору, на момент його укладення нікому іншому не продана(і) (в тому числі не існує попередніх договорів щодо відчуження квартир(и) з третіми особами), не подарована(і), не обмінана(і), не відчужена(і) іншим способом, як юридична адреса вона(и) не використовується(ються), в ренту, іпотеку або як внесок до статутного капіталу не передана(і), не надана(і) в користування наймачам (орендарям), в судовому спорі і під заборону (арештом), а також під податковою заставою не перебуває(ють), прав щодо неї(них) у третіх осіб, як в межах, так і за межами України, немає.

1.3.2. У квартирі(ах) відсутні перепланування, які не оформлені у встановленому законом порядку, або інші не застережені зміни, технічний(і) паспорт(и) на квартиру(и), а також відомості які містяться в ньому(них) повністю відображають технічні характеристики та технічний стан квартир(и).

1.3.3. Відчужувана(і) квартира(и) не має(ють) на момент передачі прихованих недоліків, які відомі йому та про які він свідомо не попередив Покупця, всі інженерні мережі та комунікації, які знаходяться у квартирі(ах), перебувають у працездатному стані та функціонують за призначенням.

1.3.4. Внаслідок продажу квартир(и) не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, немає таких

осіб, які тимчасово зняті з реєстрації в квартирі(ах) (перебувають на службі у Збройних Силах, в місцях позбавлення волі, у довготривалих відрядженнях тощо).

1.3.5. По вказаній(ним) квартирі(ам) відсутня заборгованість з оплати за комунальні послуги.

1.3.6. Квартира(и) мають працездатний стан як внутрішніх (квартирних), так і зовнішніх (загальнобудинкових та прибудинкових) інженерних мереж будинку, в якому знаходиться квартира(и), а також у квартирі(ах) виконанні роботи згідно з переліком, який є Додатком 3 до Договору.

1.4. (У разі укладання Договору із фізичною особою): Договір Укладено з згодою дружини (чоловіка), викладеної у вигляді заяви, справжність підпису на якій засвідчено нотаріусом _____ від _____ № _____.

Покупець з цим фактом ознайомлений. або

Продавець у своїй заяві стверджує, що у зареєстрованому шлюбі та у фактичних шлюбних відносинах не перебуває, спільно однією сім'єю ні з ким не проживає, квартира, що є предметом цього Договору, є його особистою власністю та не є спільною сумісною власністю. Зміст заяви доведено до відома Сторін.

1.5. Відсутність заборони відчуження та арешту відчужуваного майна, обтяжень, іпотек, податкової та інших застав на майно перевірено нотаріусом, що підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від ____ ____ 2026 р., що залишається у справах нотаріуса.

2. ЯКІСТЬ КВАРТИР(И)

2.1. Продавець зобов'язується передати Покупцю квартиру(и) у стані, що відповідає вимогам чинного законодавства України, вимогам конкурсної документації, відповідним санітарним та технічним нормам у будинку, який введено в експлуатацію в установленому законодавством порядку, та виконаними роботами у квартирі(ах), що визначені у Додатку 3 до цього Договору, а також передати технічний(і) паспорт(и) на квартиру(и) та ключі від квартир(и), з наявними у працездатному стані внутрішніми (квартирними) та зовнішніми (загальнобудинковими та прибудинковими) інженерними мережами будинку, в якому знаходиться квартира(и).

2.2. Продавець відповідає за належну якість квартири.

2.3. Продавець зобов'язується попередити Покупця про всі відомі йому недоліки квартир(и). За власні кошти усунути приховані недоліки, виявлені Покупцем протягом 3 (трьох) років.

3. ЦІНА ДОГОВОРУ

3.1. Сторони домовились, що продаж квартир(и) здійснюється за договірною ціною, встановленою Сторонами в цьому Договорі, що становить: _____ (_____) грн. ____ коп. (без ПДВ), із розрахунку ____ (_____) грн. ____ коп. (без ПДВ) – (підпункт 197.1.14. статті 197 Податкового кодексу України) за 1 кв. м. загальної площі квартир(и).

Вартість 1 кв. м. загальної площі квартир(и) є твердою (незмінною) протягом дії договору, крім випадків передбачених п. 3.3. Договору.

3.2. Загальна площа квартир(и) складає _____ кв. метрів.

3.3. Ціна цього Договору та ціна за 1 кв. м. загальної площі квартир(и) може бути зменшена за взаємною згодою Сторін.

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

3.5. 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 квартир(и) 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 РОЗРАХУНКІВ

4.1. Фінансування придбання квартир(и) здійснюється за рахунок коштів Державного бюджету України на відповідний рік за програмою КПКВ 2101190, КЕКВ 3121, що відповідає бюджетним призначенням, лише в межах цих бюджетних призначень та за наявності на казначейському рахунку Покупця відповідних коштів згідно з Графіком фінансування (Додаток 4 до Договору).

Оплата здійснюється Покупцем протягом 30 банківських днів у розмірі 100 (сто) відсотків визначеної в договорі ціни, що дорівнює сумі _____, після виконання робіт у квартирі(ах), визначених у Додатку 3 до Договору, вимог розділу 2 цього Договору, підписання Акту приймання-передачі квартир(и) та оформлення права власності на неї(их), а також надання документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг та надання Продавцем Покупцю стосовно предмету Договору:

витягу(ів) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, який підтверджує реєстрацію права власності Покупця на квартиру(и);

ключів від квартир(и);

технічного(их) паспорту(ів);

рахунку на оплату.

4.2. Виникнення у Покупця обов'язків за цим Договором настає в разі наявності відповідних бюджетних призначень (асигнувань) на відповідний рік.

4.3. Після сплати всіх коштів за Договором Покупець та Продавець складають двосторонній акт взаєморозрахунків, у якому вказується сума перерахованих коштів, площа переданої(их) квартир(и).

5. ПЕРЕДАЧА КВАРТИР(И)

5.1. Передача Продавцем вказаної(их) у цьому Договорі квартир(и) Покупцю здійснюється з оформленням Акту приймання-передачі квартир(и), державної реєстрації права власності на неї(их) за Державною Україна в особі Міністерства оборони України відповідно до вимог чинного законодавства, а також виконання Продавцем вимог розділу 2 цього Договору.

5.2. Право власності на квартиру(и), переходить від Продавця до Покупця з моменту її державної реєстрації за Державною Україна в особі Міністерства оборони України, яка здійснюється нотаріусом у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в момент нотаріального посвідчення даного Договору. Право власності за Державною Україна в особі Міністерства оборони України виникає з моменту державної реєстрації цього права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в порядку, встановленому чинним законодавством України. Реєстрація права власності на квартиру(и) здійснюватиметься Покупцем за рахунок Продавця з дотриманням умов цього Договору та вимог законодавства України.

Вказану(і) квартиру(и) Продавець передає Покупцю у стані, який повинен відповідати пункту 2.1. цього Договору, у строк – не пізніше **“15” грудня 2026 року**.

5.3. Виявлення Покупцем (уповноваженими особами Покупця) під час приймання-передачі квартир(и) її невідповідності умовам розділу 2 Договору (недоліків), про що складається Акт перевірки технічного та якісного стану квартир із зазначенням виявлених недоліків, обумовлює виникнення у Продавця обов'язків, що визначені у п. п. 6.1.6. Договору.

5.4. Оформлення права власності на квартиру(и) за Державною Україна в особі Міністерства оборони України, надання відповідних документів із оплатою послуг, мита, зборів, платежів здійснюється Продавцем за власний рахунок.

6. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

6.1. Обов'язки Продавця:

6.1.1. Забезпечити передачу квартир(и) у строки, встановлені цим Договором;

6.1.2. Забезпечити передачу квартир(и), якість якої(их) відповідає умовам цього Договору та державним стандартам, нормам, технічним умовам та чинному законодавству щодо

показників якості такого роду/виду квартир(и), із виконаними в ній(их) роботами, визначеними в Додатку 3 до Договору.

6.1.3. За власний рахунок забезпечити оформлення права власності на квартиру(и) за Державною Україна в особі Міністерства оборони України, а також витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, його державною реєстрацією, в тому числі сплату державного мита, податків, зборів та інших платежів, пов'язаних з придбанням та оформленням квартир(и).

6.1.4. Передати Покупцю ключі від квартир(и), правовстановлюючі документи на квартиру(и) та технічний(і) паспорт(и) на неї(их).

6.1.5. Нести всі ризики, пов'язані з продажем квартир(и), відповідно до вимог чинного законодавства України.

6.1.6. У випадку виявлення Покупцем (уповноваженими особами Покупця) під час приймання-передачі квартир(и) невідповідності (недоліків) квартир(и) умовам розділу 2 Договору, складається Акт перевірки технічного та якісного стану квартир(и) із зазначенням виявлених недоліків, які Продавець зобов'язаний за власні кошти усунути протягом 20 робочих днів з дати складення зазначеного Акту (при повідомленні про проведення перевірки технічного та якісного стану квартир(и) Продавець, або його представник зобов'язаний бути присутнім).

6.1.7. Своєчасно та за свій рахунок (кошти) усувати (доробляти, виправляти) у разі виявлення всі недоліки (недоробки, порушення), які не були встановлені при передачі Покупцю в державну власність Міністерства оборони України, зазначену(і) у пункті 1.1. Договору квартиру(и), так і ті, що виникли під час гарантійного терміну експлуатації квартир(и), який становить 3 роки від дня прийняття квартир(и).

6.1.8. Протягом десяти календарних днів з дати направлення письмової відмови Покупця від Договору повернути отримані від нього кошти з урахуванням індексу інфляції за період від дня їх перерахування Покупцем до дня повернення.

6.1.9. Протягом десяти календарних днів з дати направлення письмової відмови Покупця від Договору за власний рахунок забезпечити скасування (внесення відповідних змін до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) нотаріусом записів про реєстрацію права власності за Державною Україна, в особі Міністерства оборони України, на квартиру(и).

6.1.10. У разі відмови Покупця від Договору за власний рахунок забезпечити явку належним чином уповноваженого представника у встановлені Покупцем місце та час для укладання від імені Продавця додаткової угоди про розірвання Договору, її нотаріальне посвідчення та державну реєстрацію.

6.1.11. Протягом десяти календарних днів з дати направлення Покупцем письмової відмови від Договору, сплатити йому передбачені умовами Договору штрафні санкції.

6.2. Права Продавця:

6.2.1. Вимагати від Покупця сплати коштів згідно з порядком здійснення оплати, визначеним розділом 4 Договору.

6.2.2. У разі повного виконання своїх обов'язків за Договором вимагати від Покупця прийняття квартир(и) у стані, що відповідає вимогам чинного законодавства України та умовам цього Договору.

6.3. Обов'язки Покупця:

6.3.1. Відповідно до п. 4.1. Договору провести оплату за отриману(і) квартиру(и) Продавцю.

6.3.2. Після виконання Продавцем його обов'язків за Договором прийняти згідно з Актом приймання-передачі квартиру(и), якість якої(их) відповідає умовам цього Договору та державним стандартам, нормам, технічним умовам та чинному законодавству щодо показників якості такого роду/виду квартири, у разі якщо в квартирі(ах) виконані роботи визначені в Додатку 3 до Договору, а також ключі від квартир(и), правовстановлюючі документи на неї(их) та технічний(і) паспорт(и).

6.3.3. Прибути за письмовим повідомленням Продавця до нотаріуса для участі у посвідченні Договору/додаткових угод/реєстрації права.

6.4. Права Покупця:

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

6.4.2. Вимагати від Продавця усунення виявлених недоліків.

6.4.3. Відмовитись від прийняття і оплати квартир(и) неналежної якості.

6.4.4. Здійснювати перевірку, у тому числі комісійно, із залученням представників квартирно-експлуатаційних установ та інших спеціалістів, технічного та якісного стану квартир(и), яка(і) є предметом Договору.

6.4.5. У разі не усунення Продавцем виявлених під час приймання-передачі квартир(и) її(їх) невідповідностей умовам розділу 2 Договору (недоліків) без відшкодування Продавцю збитків відмовитись від Договору у порядку, визначеному в пункті 13.7 Договору.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН

7.1. У разі невиконання або неналежного виконання своїх зобов'язань за цим Договором, за зміну або розірвання його в односторонньому порядку, якщо інше не визначено в Договорі, сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України.

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

7.3. За невиконання, неналежне або несвоєчасне виконання Продавцем взятих на себе зобов'язань за Договором, у тому числі щодо умов п. 5.2 цього Договору, Продавець сплачує Покупцю пеню в розмірі 0,1 відсотка вартості квартири за кожен день прострочення виконання зобов'язання, а за прострочення понад 30 днів додатково сплачує штраф відповідно до статті 549 Цивільного кодексу України в розмірі 7 (семи) відсотків від договірної ціни квартир щодо яких Продавцем не виконано обов'язки.

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. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань щодо якості квартир(и) Продавець сплачує на користь Покупця штраф у розмірі 20 (двадцяти) відсотків від договірної ціни цих(цієї) квартир(и).

7.6. У разі позбавлення за рішенням суду чи з інших підстав Покупця права власності на придбану(і) квартиру(и), яку(і) Продавець за Договором зобов'язаний передати, передає або вже передав Покупцю в державну власність, та/або якщо квартира(и) підлягає(ють) вилученню у Покупця, Продавець зобов'язаний повернути Покупцю суму перерахованих ним за Договором грошових коштів повністю з урахуванням індексу інфляції за період від дня перерахування цих коштів Покупцем на розрахунковий рахунок Продавця до дня повернення цих коштів Покупцю.

7.7. Сторони дійшли згоди, що у випадку визнання судом цього Договору недійсним або розірвання його за обставинами, які виникли з вини Продавця чи внаслідок пред'явлення претензій третіми особами до Покупця, або будь-яких інших (в тому числі, але не виключно за позовом Продавця чи його правонаступників), котрі суд вважатиме такими, що підлягатимуть задоволенню та витребуванню квартир(и) у Покупця, Продавець (його правонаступники) зобов'язується повернути Покупцю грошові кошти сплачені за квартиру(и) відповідно до ринкової вартості квартир(и) на день винесення судового рішення, але не менше, ніж зазначена в п. 3.1 цього Договору.

7.8. Покупець звільняється від відповідальності за неналежне виконання взятих на себе обов'язків по оплаті ціни квартир(и), у разі ненадходження коштів (та/або відсутності фінансування видатків) з Державного бюджету на відповідний рахунок Покупця на зазначені цілі.

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

7.10. Сторони домовились, що погоджений розмір збитків, а також неустойки, який підлягає відшкодуванню Покупцем за несвоєчасність розрахунків, не може бути більшим за суму заборгованості.

Відповідно до ч. 2. ст. 625 Цивільного кодексу України Сторони встановили для Покупця інший розмір процентів: 0,00001% (нуль цілих одна десятитисячна) процентів річних.

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.

8.2. Сторона, виконанню обов'язків якої перешкоджають форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили), зобов'язана:

не пізніше 5 (п'яти) робочих днів з моменту їх настання письмово повідомити про це іншу Сторону;

протягом 20 (двадцяти) календарних днів з моменту їх настання надати іншій Стороні належні підтвердні документи, видані компетентними (уповноваженими) органами.

Повідомлення про настання форс-мажорних обставин має містити дані про час настання і характер обставин непереборної сили.

Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є сертифікат виданий Торгово-промисловою палатою України (далі – ТПП України) або регіональною торгово-промисловою палатою (далі – регіональна ТПП) та інформація про внесення сертифікату до Реєстру сертифікатів надана ТПП України, про засвідчення форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили). Сертифікат надається в межах строку повного виконання Сторонами своїх зобов'язань за договором.

8.3. 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.

8.4. При виникненні обставин непереборної сили строк виконання Сторонами зобов'язань за Договором переноситься відповідно часу, упродовж якого діяли ці обставини або їх наслідки.

8.5. У разі коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж 30 (тридцять) календарних днів, кожна із Сторін в установленому порядку має право розірвати цей Договір.

В такому разі Сторона повинна письмово (шляхом направлення цінного листа з описом вкладення та повідомленням про вручення) проінформувати іншу Сторону про свою відмову від Договору. Разом з письмовим повідомленням така Сторона зобов'язана надати іншій Стороні документ, яким засвідчене настання форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили) та термін їх дії понад 30 календарних днів. У цьому випадку Договір вважається розірваним з дня отримання Стороною повідомлення про відмову іншої Сторони від Договору або з п'ятого календарного дня з дати направлення Стороною повідомлення про відмову від Договору залежно від того, яка подія станеться раніше.

При цьому Сторона повертає іншій Стороні усі кошти, отримані за цим Договором, у повному обсязі протягом 3 (трьох) робочих днів з дня розірвання цього Договору з урахуванням умов цього Договору, а також жодна із Сторін не має права вимагати від іншої Сторони відшкодування можливих збитків.

8.6. 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 посилаючись на ці обставини.

8.7. У разі внесення змін до законодавства України або прийняття центральними органами державної влади відповідних рішень, які унеможливають фінансування цього Договору, Сторони домовляються за взаємною згодою внести зміни або розірвати Договір.

8.8. Сторони усвідомлюють, що даний Договір укладається під час дії в Україні правового режиму воєнного стану, а тому сам факт дії воєнного стану в Україні не буде вважатися обставинами непереборної сили (форс-мажорними обставинами), крім випадків настання конкретних подій/обставин (окупація території агресором, де повинні вчинятися Сторонами дії на виконання умов Договору, знищення безпосередньо об'єктів Сторін тощо) під час дії правового режиму воєнного стану, що буде підтверджено документами, які надаються відповідним уповноваженим органом.

9. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

9.1. Сторони зобов'язуються докладати усіх розумних заходів та зусиль для мирного врегулювання будь-якого спору, що виникає в результаті виконання, порушення, розірвання Договору або визнання його недійсним.

9.2. Сторони дійшли до згоди, що при вирішенні спорів Сторони обов'язково застосовують заходи досудового врегулювання.

9.3 У разі недосягнення Сторонами згоди, спори та/або розбіжності вирішуються в судовому порядку згідно вимог чинного законодавства.

10. СТРОК ДІЇ ДОГОВОРУ

10.1. Договір набирає чинності з дня нотаріального посвідчення та діє до **“31” грудня 2026 року**, а в частині невиконання зобов'язань та здійснення розрахунків за ними – до повного виконання.

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

10.3. Після набрання Договором чинності всі попередні переговори, документи та листування стосовно нього будуть вважатися недійсними у частині, що суперечить положенням цього Договору.

11. АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

11.1. Сторони зобов'язуються дотримуватись законодавства з протидії корупції та протидії легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, включаючи, крім іншого, будь-які і всі наступні закони і постанови, прийняті на виконання таких законів (з урахуванням змін і доповнень, які періодично вносяться до таких законодавчих актів).

“Антикорупційне законодавство”:

- Закон України № 1700-VII від 14.10.2014 “Про запобігання корупції”;
- Закон України № 1701-VII від 14.10.2014 “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення кінцевих вигодо одержувачів юридичних осіб та публічних діячів”;
- Закон України № 1702-VII від 14.10.2014 “Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом, і фінансуванню тероризму”;
- Закон України № 1644-VII від 14.10.2014 “Про санкції”;
- будь-які законодавчі та підзаконні акти, що відображають положення Конвенції ООН про протидію корупції (UnitedNationConventionagainstCorruption), прийнятої Генеральною Асамблеєю ООН (Резолюція 58/4 від 31 жовтня 2003 р.).

11.2. При виконанні своїх зобов'язань за Договором, Сторони, їх афілійовані особи, працівники або посередники не здійснюють і не будуть робити яких-небудь дій (відмовляються від бездіяльності), які суперечать вимогам Антикорупційного законодавства, в тому числі, утримуються від прямого чи непрямого, особисто або через третіх осіб пропозиції, обіцянки, дачі, вимагання, прохання, згоди отримати та отримання хабарів в будь-якій формі (у тому числі, у формі грошових коштів, інших цінностей, майна, майнових прав або іншої матеріальної та/або

нематеріальної вигоди) на користь або від будь-яких осіб з метою впливу на їх дії чи рішення з метою отримання будь-яких неправомірних переваг або з іншою неправомірною метою.

11.3. При виявленні однією із Сторін випадків порушення вказаних вище положень цього розділу Договору її афілійованими особами або працівниками, вона зобов'язується в письмовій формі повідомити при ці порушення іншу Сторону.

11.4. Сторони договору зобов'язані у строк 5 робочих днів інформувати одна одну про недотримання антикорупційних зобов'язань. У випадку недотримання строків надання інформації або підтвердження факту порушення антикорупційних зобов'язань однією стороною інша вправі відмовитися від договору з відшкодуванням збитків.

11.5. У письмовому повідомленні Сторона зобов'язана посилатися на факти або надати матеріали, що достовірно підтверджують або дають підставу припускати, що відбулося або може відбутися порушення будь-яких положень цих умов контрагентом, працівниками або посередниками виражається в діях, які кваліфікуються відповідним законодавством, а також діях, що порушують вимоги застосовного законодавства та міжнародних актів про протидію легалізації доходів, отриманих злочинним шляхом.

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

11.7. Сторони гарантують повну конфіденційність при виконанні антикорупційних умов цього Договору, а також відсутність негативних наслідків як для Сторони, що звернулась, в цілому, так і для конкретних працівників Сторони, що звернулась, які повідомили про факт порушень.

12. ЗАХИСТ ПЕРСОНАЛЬНИХ ДАНИХ

12.1. Підписанням цього Договору уповноваженими представниками Сторін, персональні дані про яких зазначені в цьому Договорі, додатках до договору, а також в інших документах, що передаються одна одній на виконання цього Договору, ці представники підтверджують, що кожен з них надав таким чином письмову згоду кожній зі Сторін на обробку нею персональних даних про такого представника.

12.2. Кожен з представників Сторони підтверджує, що передбачені в цьому Договорі, додатках до Договору, а також в інших документах, що передаються Сторонами одна одній на виконання цього Договору, персональні дані про нього та інших осіб, відомості щодо яких зазначаються у вказаній документації, були надані добровільно і будь-яка із Сторін має право обробляти їх з метою підтвердження наявності повноважень у представника кожної зі Сторін Договору на його укладення та виконання, забезпечення реалізації інших сфер відносин, що вимагатимуть обробки персональних даних відносно кожного представника відповідної Сторони Договору в силу дотримання вимог законодавства та умов Договору.

12.3. Представники Сторін, що підписали цей Договір, погоджуються на встановлення строку зберігання персональних даних про них кожною із Сторін протягом 5 років з дати припинення цього Договору.

12.4. Підписанням цього Договору кожен із представників відповідної Сторони, що підписав цей Договір, підтверджує, що зазначені в цій статті умови визнається письмовим повідомленням його іншою Стороною Договору про інформацію, що вимагається в ч. 2 ст. 12 Закону України "Про захист персональних даних".

12.5. Підписанням цього Договору кожна зі Сторін гарантує забезпечення нею (в особі її працівників чи інших уповноважених на обробку персональних даних осіб) належного захисту персональних даних про представників Сторін, які підписали цей Договір, від незаконної обробки відомостей про них, отриманих у зв'язку з укладенням та виконанням цього Договору, та від незаконного доступу до таких відомостей.

12.6. Кожна Сторона підтверджує, що на дату укладення цього Договору вона вживає і буде продовжувати вживати заходів відносно дотримання її працівниками та/або особами, уповноваженими на обробку персональних даних в рамках цього Договору, обов'язку щодо нерозголошення такими особами у будь-який спосіб персональних даних про представника

кожної Сторони цього Договору, які їм було довірено або які стали відомі у зв'язку з виконанням службових чи професійних або трудових обов'язків.

12.7. Покупець без отримання згоди Продавця може передавати персональні дані зазначені в цьому Договорі, додатках до Договору, а також в інших документах, що передаються Сторонами одна одній на виконання цього Договору, на запити правоохоронних та судових органів, державних органів, що перевіряють діяльність Покупця.

13. ІНШІ УМОВИ

13.1. Договір укладено на підставі рішення конкурсної комісії Міністерства оборони України з відбору пропозицій щодо закупівлі квартир на умовах пайової участі та на вторинному ринку в регіонах України (копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від _____.____.20__ № ____/____-ПЖ (Додаток 1 до Договору).

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

13.3. 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.

13.4. Відповідно до вимог статті 162 розділу IV, пункту 16-1 Підрозділу 10 розділу XX Податкового кодексу України Продавець є платником податку на доходи фізичних осіб та платником військового збору (для фізичних осіб).

13.5. Відповідно до пункту 168.2. ст. 168, пункту 16-1 Підрозділу 10 розділу XX 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 (для фізичних осіб).

13.6. 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.

13.7 У разі виявлення невідповідності квартири умовам розділу 2 Договору (недоліків), Продавець зобов'язаний усунути такі недоліки протягом 20 робочих днів з дня отримання копії відповідного акту огляду.

У разі не усунення Продавцем протягом 20 робочих днів з дати направлення копії вказаного акту недоліків (невідповідності розділу 2 Договору) квартири, Покупець має право без відшкодування збитків Продавцю відмовитись від Договору.

Про відмову від Договору Покупець інформує Продавця письмовим повідомленням, яке направляється на адресу Продавця цінним листом із описом вкладення та містить інформацію про місце та час укладання Додаткової угоди про розірвання Договору, а також її нотаріальної реєстрації.

Наслідком відмови Покупця від Договору є виникнення у Продавця обов'язків, визначених п. п. 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10 Договору.

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

13.9. 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.

13.10. Кожна із сторін однаково розуміє значення, умов правочину, його правові наслідки та є ознайомленою з його змістом, про що свідчать підписи, здійснені ними у присутності нотаріуса.

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

13.12. 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 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.

13.13. Сторони за Договором своїми підписами на цьому Договорі підтверджують, що їм роз'яснено нотаріусом 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 із 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.

13.14. Право власності на придбане нерухоме майно (квартиру) виникає у Покупця з моменту його державної реєстрації за Державною Україна, в особі Міністерства оборони України.

13.15. Всі витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього Договору та реєстрацією права власності за Державною Україна в особі Міністерства оборони України, несе Продавець.

14. ДОДАТКИ ДО ДОГОВОРУ

14.1. Копія витягу з протоколу засідання конкурсної комісії від _____._____.20____
№ ____/____-ПЖ – Додаток 1.

14.2. Адресний перелік квартир – Додаток 2.

14.3 Перелік робіт, які повинні бути виконані у квартирах – Додаток 3.

14.4 Графік фінансування – Додаток 4.

Всі додатки до Договору є його невід'ємною частиною.

15. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ ТА БАНКІВСЬКІ РЕКВІЗИТИ СТОРІН

Продавець:

Покупець:

Міністерство оборони України

ДОДАТОК № 2
до Договору № _____
від «__» _____ 2026 р.

Адресний перелік квартир
за адресою: ____ обл., м. ____, вул. ____, номер будинку
(які передаються Міністерству оборони України за умовами конкурсу: “Закупівля квартир на вторинному ринку в регіонах України”)

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

Продавець:

Покупець:

Міністерство оборони України

Перелік робіт, які повинні бути виконані у квартирі(ах)

1. Встановлені вхідні двері у квартиру – металеві, обладнані замком.
2. Встановлені металопластикові вікна з не менш ніж двокамерними склопакетами.
3. В житлових приміщеннях (житлових кімнатах), кухнях (кухнях-їдальнях (вітальнях)) та коридорах на підлозі влаштовується стяжка.
4. Житлові приміщення (житлові кімнати), кухні (кухні-їдальні (вітальні)) обладнуються приладами опалення.
5. При наявності індивідуального або автономного газового/електричного опалення, встановлення та підключення газового/електричного котла обов'язкове.
6. Квартири повинні бути забезпечені електроенергією з приладом обліку, водою та водовідведенням з приладом обліку, газопостачанням з приладом обліку (за наявності) та опаленням.*

**прилади обліку можуть бути встановлені, як у квартирах, так і в місцях загального користування.*

Продавець:

Покупець:**Міністерство оборони України**

ДОДАТОК № 4
до Договору № _____
від «__» _____ 2026 р.

ГРАФІК ФІНАНСУВАННЯ

за адресою: __ обл., м. __, вул. __, номер будинку, __, номер квартири __

Ціна договору _____ грн.

План капітальних вкладень на _____ рік _____ грн.

№ з/п	Період	Сума перерахування, грн.	Терміни перерахування	Примітка
1	_____ півріччя 2026 року		Оплата здійснюється Покупцем протягом 30 банківських днів у розмірі 100 (сто) відсотків визначеної в договорі ціни, що дорівнює сумі, після виконання робіт у квартирі(ах), визначених у Додатку 3 до Договору, вимог розділу 2 цього Договору, підписання Акту приймання-передачі квартир(и) та оформлення права власності на неї(их), а також надання документів, що підтверджують відсутність заборгованості з оплати житлово-комунальних послуг та надання Продавцем Покупцю стосовно предмету Договору: витягу(ів) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який підтверджує реєстрацію права власності Покупця на квартиру(и); ключів від квартир(и); технічного(их) паспорту(ів); рахунку на оплату.	
Всього:				

Продавець:

Покупець:

Міністерство оборони України