

Муниципальный контракт №0157300020217000002-0233862-01

на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома в целях реализации областной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013-2017 годах»

< ___ > _____ 2017 г.

г. Новосокольники

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой» в лице директора Майорова Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Застройщик, с одной стороны, и Администрация Новосокольнического района, именуемая в дальнейшем *Муниципальный заказчик*, в лице Главы района *Соловьева Виталия Николаевича*, действующего на основании Устава муниципального образования «Новосокольнический район» с другой стороны, именуемый в дальнейшем Участник, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в целях реализации Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", постановления администрации Псковской области от 30.04.2013 № 190 "Об утверждении областной адресной программы "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2013 - 2017 годах", с соблюдением требований Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Закон № 44-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 214-ФЗ) на основании результатов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) путем проведения электронного аукциона (протокол № **0157300020217000002** от 15.03.2017 г.) заключили настоящий муниципальный контракт (далее - контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта. Гарантии застройщика.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный контрактом срок построить (создать) многоквартирный дом по строительному адресу: **Псковская область, г. Новосокольники, ул. Советская д,8** (далее – «многоквартирный дом») на земельном участке с кадастровым номером **60:11:0010237:89**, по адресу: **Псковская область, г. Новосокольники, ул. Советская д,8** и после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную контрактом цену и принять указанный объект долевого строительства.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему контракту является жилое помещение № 1 (далее – Квартира или Объект долевого строительства), общей площадью 43,91 кв. м. (без учета лоджий, балконов), состоящее из 2-х комнат, расположенное на 1-ом этаже, входящее в состав многоквартирного дома.

Площадь Квартиры определена в соответствии с проектной документацией и является ориентировочной. Фактическая площадь Квартиры будет установлена после осуществления ее кадастрового учета и будет отражена в передаточном акте Объекта долевого строительства.

Характеристики Квартиры указаны в Описании Объекта долевого строительства (техническом задании) (Приложение к настоящему контракту), которое составлено путем включения в него информации о квартире и конкретных показателях материалов, указанных в заявке Застройщика на участие в электронном аукционе.

1.3. По окончании строительства многоквартирный дом, указанный в пункте 1.1 настоящего контракта, должен соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, требованиям, установленным СНиП 31-01-2003. «Здания жилые многоквартирные», качество Квартиры должно соответствовать условиям настоящего контракта, описанию Объекта долевого строительства (техническому заданию), требованиям

Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, Квартира должна быть благоустроена, иметь чистовую отделку, обеспечена теплоснабжением, водоснабжением, электроснабжением, газоснабжением (в части, предусмотренной проектно-сметной документацией) быть пригодной и безопасной для проживания граждан.

1.4. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего контракта лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их представление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

1.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до ее передачи Участнику несет Застройщик.

2. Цена контракта. Сроки и порядок оплаты.

2.1. Цена контракта, подлежащая уплате Участником Застройщику, составляет **1 581 111,28 (один миллион пятьсот восемьдесят одна тысяча сто одиннадцать) рублей 28 копеек.**

Цена одного квадратного метра общей площади Квартиры составляет **36008 рублей 00 копеек**, является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта.

В цену контракта включены налоги, сборы, пошлины, иные обязательные платежи и все расходы Застройщика, связанные с исполнением настоящего контракта.

2.2. Валютой для установления цены контракта и расчетов с Застройщиком является российский рубль.

2.3. Цена контракта является твердой, определяется на весь срок исполнения контракта, и не может изменяться в ходе его исполнения за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.4, 2.5, 2.6 настоящего контракта.

2.4. Цена контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения, предусмотренного контрактом количества и качества Квартиры и иных условий контракта.

2.5. В случае уменьшения общей площади Квартиры при уточнении ее площади после осуществления кадастрового учета цена контракта корректируется в сторону уменьшения и рассчитывается из стоимости 1 кв. м, указанной в п. 2.1 контракта.

Разница в сторону увеличения, между общей площадью Квартиры, указанной в контракте, и общей площадью Квартиры, предлагаемой Застройщиком к передаче, дополнительно не оплачивается и не является основанием изменения цены контракта.

2.6. Изменение цены настоящего контракта возможно по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Участника как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств.

2.7. Оплата по настоящему контракту осуществляется в безналичной форме в следующем порядке и сроки:

Этап I: 50% от цены контракта, что составляет **790 555,64 руб. (семьсот девяносто тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей 64 коп.** оплачивается на основании выставленного Застройщиком счета в течение тридцати дней после завершения первого этапа исполнения контракта (возведение фундамента, стен, бетонных перекрытий многоквартирного жилого дома) с момента подписания Участником акта промежуточной приемки;

Этап II: 25% от цены контракта, что составляет **395 277,82 руб. (триста девяносто пять тысяч двести семьдесят семь) рублей 82 коп.** оплачивается на основании выставленного Застройщиком счета в течение тридцати дней после получения Участником от Застройщика разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию;

Этап III: 25% от цены контракта, что составляет **395 277,82 руб. (триста девяносто пять тысяч двести семьдесят семь) рублей 82 коп.** оплачивается на основании выставленного Застройщиком счета в течение тридцати дней с даты государственной регистрации права муниципальной собственности на Квартиру.

Выплата аванса по настоящему контракту не предусматривается.

В случае изменения реквизитов расчетного счета Застройщик обязан в течение 5 рабочих дней в письменной форме сообщить об этом Участнику и указать новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением денежных средств на указанный в настоящем контракте расчетный счет Застройщика, несет Застройщик.

2.8. Обязательство Участника по оплате считается выполненным с момента списания денежных средств банком Участника со счета Участника.

2.9. Источник финансирования: Средства Фонда СРЖКХ, средства областного, бюджета, средства районного бюджета.

2.10. Идентификационный код закупки 173601100120860110100100020016810412.

3. Обеспечение исполнения контракта

3.1. Застройщик предоставляет обеспечение исполнения настоящего контракта на сумму 79 055,56 руб., что составляет пять процентов от начальной (максимальной) цены контракта.

3.2. Исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям действующего законодательства РФ, или внесением денежных средств на счет:

Получатель: УФК по Псковской области, Администрация Новоскокольнического района, Псковская область, г. Новоскокольники, ул. Базарная, д.1, л/с 05573011850, р/сч 40302810158053000001 в отделении Псков, БИК 045805001, ИНН 6011001208, КПП 601101001, назначение платежа: «Средства во временное пользование».

3.3. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Застройщиком самостоятельно.

3.4. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

3.5. Контракт заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения контракта.

3.6. В ходе исполнения контракта Застройщик вправе предоставить Участнику обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения контракта.

3.7. Банковская гарантия возвращается Застройщику не менее чем через месяц с момента (даты) исполнения обязательств сторонами контракта.

3.8. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта, возвращаются Застройщику в течение 10 (десяти) банковских дней с момента (даты) исполнения обязательств сторонами контракта.

3.9. Застройщик направляет в адрес Участнику заявление о возврате обеспечения исполнения контракта с указанием необходимых реквизитов.

3.10. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения контракта перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Застройщиком его обязательств по контракту, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента, когда соответствующее обеспечение исполнения обязательств по контракту перестало действовать, предоставить Участнику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения контракта.

3.11. Исполнение обязательств застройщика в соответствии с Законом № 214-ФЗ по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается по выбору Застройщика одним из следующих способов:

- 1) поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1 Закона № 214-ФЗ;
- 2) страхованием гражданской ответственности в порядке, установленном статьей 15.2 Закона № 214-ФЗ.

Действие настоящего пункта распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществлена после 01.01.2014 года в соответствии с

Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4. Порядок передачи Объекта долевого строительства

4.1. Срок передачи Квартиры Застройщиком и осуществления ее приемки Участником: до 31 августа 2017 года.

4.2. До истечения срока, установленного п. 3.1 настоящего контракта, Застройщик обязан предоставить Участнику Квартиру, соответствующую требованиям настоящего контракта, а Участник обязан обеспечить приемку предоставленной Квартиры. Результатом исполнения обязательств, установленных настоящим пунктом контракта, является подписанный Сторонами акт приема-передачи.

4.3. Приемка Квартиры осуществляется в следующем порядке:

4.3.1. Застройщик извещает Участника о завершении строительства, готовности Квартиры к передаче, дате начала приема-передачи Квартиры сообщением, которое должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручено Участнику лично под расписку;

4.3.2. Участник, получив сообщение в соответствии с п. 3.3.1 контракта, обязан приступить к принятию Квартиры в течение 5 рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

Для проверки соответствия предоставленной Застройщиком Квартиры требованиям, установленным контрактом, Участник своими силами проводит экспертизу Квартиры. По результатам экспертизы составляется экспертное заключение.

4.3.3. В случае положительного экспертного заключения Участником составляется акт приема-передачи, который подписывается Застройщиком и Участником не позднее рабочего дня следующего за днем оформления положительного экспертного заключения.

4.3.4. В случае если в ходе экспертизы выявилось несоответствие Квартиры требованиям, установленным настоящим контрактом, Участником составляется отрицательное экспертное заключение, в котором фиксируется перечень дефектов (недостатков). При этом Участник отказывается от подписания передаточного акта до безвозмездного устранения Застройщиком выявленных недостатков. Не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления отрицательного экспертного заключения, Участник направляет либо вручает лично Застройщику мотивированный отказ от подписания акта приема-передачи Квартиры в письменной форме. Выявленные недостатки должны быть устранены Застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня их обнаружения экспертной комиссией.

Застройщик обязан устранить все обнаруженные недостатки за свой счет, обеспечив при этом сохранность Объекта долевого строительства или его части, в которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу.

Соответствие Квартиры требованиям, установленным настоящим контрактом, после устранения выявленных недостатков, оформляется положительным экспертным заключением. Подписание акта приема-передачи осуществляется не позднее рабочего дня, следующего за днем оформления положительного экспертного заключения.

4.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником срок, Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения контракта и потребовать от застройщика возврата выплаченных ему по настоящему контракту денежных средств и уплаты процентов за пользование ими в размере ставки рефинансирования Банка России, действующей в соответствующий период.

4.5. Одновременно с передачей Квартир Застройщик передает Участнику ключи и все необходимые документы для оформления Квартир в собственность муниципального образования.

5. Гарантийный срок на объект долевого строительства

5.1. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания передаточного акта.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц за свой счет в течение 14 календарных дней с момента уведомления его Участником об этих недостатках.

6. Ответственность сторон. Форс-мажор.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения Участником обязательств, предусмотренных настоящим контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязательств, предусмотренных контрактом, Застройщик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.2.1. Пенья начисляется Участнику за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пенья устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.2.2. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Участником обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 2,5% цены контракта в случае, если цена контракта установлена до 3 млн. рублей;

б) 2% цены контракта в случае, если цена контракта установлена от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

и составляет **39 527,78** (тридцать девять тысяч пятьсот двадцать семь) рублей 78 коп..

6.3. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства, если таковое установлено), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, Участник направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3.1. Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Застройщиком и определяется по формуле:

$$П = (Ц - В) \times С,$$

где:

Ц - цена контракта;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Застройщиком обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов;

С - размер ставки.

Размер ставки определяется по формуле:

$$С = С_{\text{ЦБ}} \times К,$$

где:

$S_{\text{ЦБ}}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К;

ДП - количество дней просрочки.

Коэффициент К определяется по формуле:

$$K = \frac{ДП}{ДК} \times 100\%$$

где:

ДП - количество дней просрочки;

ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

6.3.2. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10% цены контракта в случае, если цена контракта установлена до 3 млн. рублей;

б) 5% цены контракта в случае, если цена контракта установлена от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

и составляет **158 111,13** (сто пятьдесят восемь тысяч сто одиннадцать) рублей 13 коп..

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства (в том числе просрочки исполнения обязательства Застройщиком), предусмотренного настоящим контрактом, Участник вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штраф, пени).

6.5. В случае если Участник понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему контракту, Застройщик обязан возместить такие убытки Участнику независимо от уплаты неустойки.

6.6. Уплата неустойки и возмещение убытков, связанных с ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему контракту, не освобождают нарушившую условия Контракта Сторону от исполнения взятых на себя обязательств.

6.7. В случае расторжения контракта в связи с ненадлежащим выполнением Застройщиком своих обязательств (в том числе по соглашению Сторон) последний в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента расторжения контракта или подписания соглашения о расторжении контракта уплачивает Участнику неустойку, определенную в соответствии с п. 6.3.2 настоящего контракта.

6.8. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.9. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему контракту в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему контракту, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, которые возникли после заключения настоящего контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

6.9.1. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по настоящему контракту отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение настоящего контракта в срок.

6.9.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти)

календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

6.9.3. Если обстоятельства, указанные в п. 6.9 настоящего контракта, будут длиться более 2 (двух) месяцев с момента соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий контракт без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

6.9.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права любую из Сторон ссылаться на эти обстоятельства как на основание, освобождающее ее от ответственности за невыполнение обязательств по отношению к другой Стороне.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Застройщик обязан:

7.1.1. Осуществить строительство (создание) многоквартирного дома и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находится Объект долевого строительства, передать Участнику в сроки и на условиях настоящего контракта Объект долевого строительства по передаточному акту.

7.1.2. В течение действия настоящего контракта иметь:

- разрешение на строительство многоквартирного дома;
- проектную декларацию, соответствующую требованиям ст. 19 Закона № 214-ФЗ;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома;
- иные документы, необходимые для исполнения обязательств Застройщика по настоящему контракту.

7.1.3. По требованию Участника представить ему для ознакомления документы, указанные в части 2 статьи 20 и части 2 статьи 21 Закона № 214-ФЗ.

7.1.4. Предоставлять по требованию Участника всю информацию о ходе строительства.

7.1.5. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей Участника на территорию строительства в сопровождении представителей Застройщика с учетом соблюдения требований безопасности нахождения на территории строящегося объекта для ознакомления с ходом строительства.

7.1.6. Осуществлять работы в объеме и в сроки, установленные настоящим контрактом.

7.1.7. После ввода многоквартирного дома, в котором расположена Квартира, в эксплуатацию Застройщик обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Квартиры с приложением копии акта ввода в эксплуатацию, а также предупредить Участника о необходимости принятия Объектов долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Закона № 214-ФЗ. Вместе с Квартирой Застройщик передает Участнику ключи, кадастровый паспорт помещения, и иную документацию в соответствии с настоящим контрактом.

7.1.8. Оформить все документы, необходимые для постановки многоквартирного дома на кадастровый учет (в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации), а также оформить документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности на Квартиру (кадастровый паспорт жилого помещения) после ввода Застройщиком многоквартирного дома в эксплуатацию.

7.1.9. На момент передачи Квартиры погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, иным услугам, связанным с эксплуатацией жилого помещения, и передать Участнику документы, подтверждающие такую оплату.

7.1.10. Обеспечить охрану и содержание Квартиры до момента передачи ее Участнику.

7.1.11. В случае изменения реквизитов для перечисления денежных средств и изменения юридического и (или) почтового адресов письменно в течение 5 рабочих дней уведомить об этом Участника.

7.1.12. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего контракта, а также обязанности, которые несет Застройщик как лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2 Застройщик имеет право:

7.2.1. Требовать от Участника надлежащего исполнения обязанностей, установленных настоящим контрактом.

7.2.3. Застройщик имеет иные права, установленные настоящим контрактом и Законом № 214-ФЗ.

7.3. Участник обязан:

7.3.1. Оплатить Застройщику обусловленную настоящим контрактом цену, в объеме и сроки, установленные разделом 2 настоящего контракта.

7.3.2. Соблюдать сроки приемки.

7.3.3. В случае отсутствия претензий принять Квартиру по передаточному акту, а при их наличии письменно сообщить об этом Застройщику.

7.3.4. В случае изменения юридического адреса письменно сообщить об этом Застройщику в течение 5 рабочих дней.

7.4. Участник имеет право:

7.4.1. Знакомиться с документами и информацией о проекте строительства, предусмотренными частью 2 ст. 20 и части 2 ст. 21 Закона № 214-ФЗ.

7.4.2. Знакомиться с ходом строительства Квартиры.

7.4.3. Требовать устранения недостатков качества Квартиры, нарушений условий настоящего контракта.

7.4.4. Расторгнуть контракт в одностороннем порядке или отказаться от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством, в том числе в случаях, предусмотренных ст. 9 Закона № 214-ФЗ.

7.4.5. Участник имеет иные права, установленные Законом № 214-ФЗ.

8. Расторжение и изменение контракта

8.1. Расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

8.2. Участник вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8.2.1. Расторжение контракта в связи с односторонним отказом Участника от исполнения контракта осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 95 Закона N 44-ФЗ.

8.2.2. Участник обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что Застройщик не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Застройщика.

8.2.3. Застройщик не вправе принять решение об одностороннем расторжении настоящего контракта, если Участником не нарушаются условия контракта.

8.3. Расторжение контракта по соглашению Сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.4. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, установленных пунктами 2.4, 2.5, 2.6, и 2.7 настоящего контракта.

8.5. Иные изменения и дополнения настоящего контракта возможны по соглашению Сторон в случаях и в рамках, установленных действующим законодательством Российской Федерации. Все изменения и дополнения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к контракту. Дополнительные соглашения к контракту являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

9. Разрешение споров

9.1. В случае возникновения любых претензий, разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего контракта, Стороны предпринимают меры для урегулирования таких претензий, разногласий, споров в добровольном порядке.

9.2. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения соглашений споры по настоящему контракту разрешаются в Арбитражном суде Псковской области.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий контракт считается заключенным с момента размещения его электронной версии, подписанной усиленными электронными подписями Участника и Застройщика на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ».

10.2. Настоящий контракт в письменной форме подлежит государственной регистрации в Великолукском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области и действует по 30.11.2016 г. Окончание срока действия контракта не освобождает стороны от исполнения всех обязательств по настоящему контракту.

10.3. Все приложения к контракту являются его неотъемлемыми частями.

10.4. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего контракта, направляются в письменной форме лично, либо по почте заказным письмом по фактическому адресу Стороны, указанному в настоящем контракте, а также могут быть направлены с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

10.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий контракт составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Участник:

Муниципальный заказчик:

Администрация Новосокольнического района

Юридический и почтовый адрес:

182200, Псковская область, г. Новосокольники, ул. Базарная, д.1;

тел. (81144) 22231; факс (81144)22761;

ИНН 6011001208; КПП 601101001,

ОГРН 1026001544436 ; ОКПО 04038442; ОКОНХ 97610;

л/с 03573011850 в УФК по Псковской области

расчетный счет 40204810900000000012 в Отделение Псков г. Псков ; БИК 045805001

Глава района _____ В.Н. Соловьев

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»

Юридический и почтовый адрес:

182104 Псковская обл. г. Великие Луки, ул. 3 Ударной армии д.64

тел. (81153) 47179, (81153)47172

ИНН 6025022293, КПП 602501001

ОКПО 41289619

расч.счет 40702810251160101274

кор.счет 30101810300000000602

ПСКОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8630 ПАО СБЕРБАНК г. ПСКОВ; БИК 045805602

Директор _____ А.В. Майоров

Приложение
к муниципальному контракту
№ 0157300020217000002-233862-01
от _____ 2017г

Техническое описание объекта долевого строительства

Жилое помещение находится в многоквартирном доме в пределах городского поселения «Новосокольники».

Жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом.

Качество каждой квартиры соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Квартира благоустроена, имеет чистовую отделку, подключена к тепло -, водо -, электроснабжению, водоотведению, пригодна и безопасна для проживания граждан.

Качество отделочных материалов, конструкций, оборудования соответствует их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспечено соответствующими сертификатами, техническими паспортами, гарантийными талонами, протоколами испытаний и другими документами, удостоверяющими их качество, согласно требованиям и положениям нормативных документов.

Объект отвечает требованиям, приведенным в таблице.

Таблица

Качественные, технические и функциональные характеристики
(потребительские свойства)

№	Характеристика	Требование к характеристике
1	Тип квартиры	двухкомнатная
2	Общая площадь квартиры	43,91
3	Местоположение квартиры	Псковская область, г. Новосокольники, ул. Советская д.8

Технические, функциональные характеристики многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения

1	Тип многоквартирного дома	Смешанный (блоки из ячеистого бетона, утеплённый с вентилируемым фасадом), Российская Федерация
2	Фундамент	Ленточные из железобетонных блоков, Российская Федерация
3	Цокольное перекрытие	Железобетонные плиты, Российская Федерация
4	Наружные стены	В капитальном исполнении (стенные блоки из ячеистого бетона с облицовкой керамогранитом и вентилируемым фасадом), Российская Федерация
5	Внутренние стены	В капитальном исполнении: газосиликатные блоки, Российская Федерация
6	Внутренние перегородки	В капитальном исполнении: газосиликатные блоки, Российская Федерация
7	Междуэтажные перекрытия	Железобетонные плиты Российская Федерация

8	Крыша	Стропильная, четырёхскатная, с 2-мя слуховыми окнами, Российская Федерация
9	Кровля	Металлопрофиль оцинкованный, с организованным наружным водостоком в виде желобов и водосточных труб, трубчатым снегозадержанием по периметру, Российская Федерация
10	Отмостка	Отмостка с утеплением, вокруг здания шириной 0,8 м с уклоном 2%. Толщина отмостки 80 мм., Российская Федерация
11	Общедомовые приборы учёта	Установка следующих общедомовых приборов учёта: холодной воды, тепловой энергии, электроэнергии. Российская Федерация
12	Пожарная сигнализация, пожарные извещатели	Тепловые точечные пожарные извещатели по проекту Российская Федерация
13	Антикоррозийная защита	Наружные поверхности стальных закладных деталей, соединительных элементов, деталей крепления, металлические элементы карнизов окрашены краской за два раза. Российская Федерация
14	Огнезащита	Все деревянные конструкции обработаны огнезащитным составом. Российская Федерация
15	Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением. Воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали и из вентиляционных блоков внутри капитальных стен. Выпуск воздуха через утепленные вентиляционные шахты через кровлю. Российская Федерация
16	Телефонизация	Не требуется

Требования к отделке:

1	Окна	По ГОСТ 30674-99: Двухкамерный стеклопакет с трехкамерным профилем ПВХ по ГОСТ 30673-99 с поворотно-откидным блоком, в т.ч. в местах общего пользования, москитными сетками в жилых помещениях. Российская Федерация
2	Двери	Входная в подъезд - Металлическая по ГОСТ 31173-2003, количество контуров уплотнителя в притворе 2 Входная в квартиру - Металлическая по ГОСТ 31173-2003, количество контуров уплотнителя в притворе 2 Двери технического помещения по ГОСТ 31173-2003 Российская Федерация
		Межкомнатные, двери в санузел по ГОСТ 6629-88: деревянные филленчатые и щитовые с отделкой МДФ Российская Федерация
3	Потолки	Жилые комнаты - покраска вододисперсионными составами; Российская Федерация
		Кухня, прихожая, коридор - улучшенная вододисперсионная окраска. Российская Федерация
4	Полы	Жилые комнаты – линолеум, Российская Федерация
		Кухня, прихожая, коридор – линолеум. Российская Федерация
		Ванная комната, санузел – покрытие из керамической плитки. Российская Федерация
5	Стены	В жилой комнате, прихожей, коридоре – оштукатурены, оклеены обоями. Российская Федерация
		Кухня – обои. Российская Федерация Санузел – керамическая плитка на высоту 1,5 м. по периметру ванны /окраска вододисперсионными составами для влажных помещений. Российская Федерация

6	Приборы учета	Приборы учета электрической энергии, счетчики холодной воды. Российская Федерация
7	Плита кухонная	Электрическая плита. Российская Федерация
8	Санитарно-техническое оборудование	Ванная со смесителем, умывальник, мойка в кухне со смесителем, полотенцесушитель водяной, унитаз (в комплекте с крышкой и бачком)ГОСТ30493-96. Российская Федерация
9	Теплоснабжение	Централизованное/ тепловой узел/ Российская Федерация
10	Электроприборы	Электрооборудование по Госстандарту и ПУЭ. Наружное освещение ВРУ-0,4 кВ. Российская Федерация Электрощит с автоматическими выключателями и счетчиками электроэнергии на каждую квартиру, розетки 3 в каждую комнату и 2 на кухню, выключатели. Установка счётчика для учёта электроэнергии в местах общего пользования. Российская Федерация
11	Инженерные системы квартиры	Отопление, вентиляция, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение (электрический накопительный водонагреватель 50л), канализация, электроснабжение Российская Федерация
12	Монтаж внутренних сетей	Разводка системы отопления, разводка трубопроводов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, стояки, подводка канализации, электрическая проводка в квартире, вентиляционные решетки. Российская Федерация

		Характеристики прилегающей территории
1	Благоустройство	Благоустроенная прилегающая территория: свободная от строительного мусора и строительных отходов. Въезд на дворовую территорию, место парковки транспортных средств выполнена в асфальтобетонном, бетонном (с армированием), исполнении с обрамлением бортовым камнем марки БР 100.30.18. по согласованию с Заказчиком. Оборудованная контейнерная площадка с покрытием согласованным с Заказчиком с двумя металлическими контейнерами и ограждением по периметру на высоту 1,8м. Скамейка у входа, песочница. Российская Федерация
2	Качество работ	Жилое помещение соответствует требованиям, установленным «СП 54.13330.2011. Свод правил», качество каждого жилого помещения соответствует условиям Контракта, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации,

		<p>Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.</p>
3	Требования к применяемым строительным материалам	<p>Застройщик в ходе осуществления работ не использует материалы и оборудование, если это может привести к нарушению требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ. Качество поставляемого, применяемого оборудования соответствует действующим государственным стандартам, техническим требованиям, паспортным данным, медико-биологическим и санитарным нормам, установленным в Российской Федерации. Оборудование имеет сертификаты соответствия, действующие на территории Российской Федерации и гигиенический сертификат Минздравсоцразвития России.</p>

		<p>Все поставляемые материалы и оборудование имеют соответствующие сертификаты, технические паспорта и другие документы, удостоверяющие их качество. Применяемые строительные материалы новые (не бывшие в эксплуатации). На внешней и внутренней поверхности изделий и материалов нет производственных дефектов, видимых повреждений. Организация транспортирования, складирования и хранения материалов, деталей, конструкций и оборудования соответствует требованиям стандартов и технических условий и исключает возможность их повреждения, порчи и потерь.</p>
4	<p>Технические требования. Пояснительные записки, чертежи, планы, схемы.</p>	<p>Выполненные работы соответствуют действующим СНиП, ГОСТ, ТУ, техникой безопасности, противопожарными, ПУЭ и другим нормативно-техническим документам, действующим на территории Российской Федерации. Строящийся объект соответствует проекту. Изменения, внесенные в проект в ходе производства работ, будут согласованы в установленном порядке.</p>
5	<p>Требования к документации при приемке</p>	<p>При сдаче объекта будут предоставлены заказчику следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - форму КС-2; - форму КС-3; - акт сдачи-приемки комиссией; - общий журнал производства работ; - акт освидетельствования скрытых работ по установленной форме (СНиП 12-01-2004); - акт промежуточной приемки ответственных конструкций; - акт испытаний и опробования

		<p>оборудования, систем и устройств по установленной форме (СНиП 12-01-2004);</p> <p>- сертификаты соответствия, технические паспорта на материалы;</p> <p>- паспорта технического оборудования</p>
6	Гарантийный срок	<p>Гарантийный срок на конструкции жилых помещений, на отделочные работы, инженерные системы, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав жилых помещений, составляет 5 (пять) лет со дня передачи жилых помещений Заказчику по передаточному акту.</p> <p>Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемых Заказчику жилых помещений, составляет 3 – года.</p>

Подписи сторон

Участник:

Муниципальный заказчик

Администрация Новосокольнического района

Глава района _____ В.Н. Соловьев

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»

Директор _____ А.В. Майоров