**Государственный контракт № 79/2016-ГК/Д**

г. Екатеринбург «05» октября 2016 года

**Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства»** от имени Свердловской области, в целях обеспечения государственных нужд Свердловской области, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице заместителя директора **Дорофеева Игоря Валериевича**, действующего на основании доверенности от 11 января 2016 года № 1, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Мастер»,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора **Сергея Анатольевича Федюкова**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые **«**Стороны**»**, в соответствии с протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от «22» сентября 2016 года (№ закупки 0162200011816001370) заключили настоящий государственный контракт (далее – контракт) о нижеследующем:

**1.Термины и определения**

**Объект долевого строительства** – жилое помещение (далее квартира) и общее имущество в многоквартирном доме, входящее в состав многоквартирного дома, подлежащие передаче Заказчику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (далее – Объекты долевого строительства).

**Квартира/ы** – структурно обособленное помещение/я в многоквартирном доме, обеспечивающее/ие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в многоквартирном доме и состоящее/ие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Перечень квартир указан в приложении №2 настоящему Контракту.

**Общая площадь квартиры** – сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий, балконов, веранд, террас.

1. **Предмет контракта**

2.1. Настоящий контракт составлен на основании результатов электронного аукциона на право заключения государственного контракта на участие в долевом строительстве многоквартирного дома на территории д.Фомина Ирбитского муниципального района Свердловской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 г. № 1296-ПП "Об утверждении государственной программы Свердловской области "Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года".

2.2.  Застройщик привлекает Заказчика к финансированию строительства многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Ирбитский район, д.Фомина, ул.Советская, 63-б (многоквартирный жилой дом).

Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке из категории земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер 66:11:1701002:411, адрес Свердловская область, Ирбитский район, д.Фомина, ул.Советская, 63-б, принадлежащем Застройщику на праве аренды, что подтверждается Договором аренды земельного участка от 07 ноября 2014 года № 638, Соглашением от 19.05.2016г. № 01 к Договору аренды земельного участка от 07 ноября 2014 года № 638.

Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Контракта отсутствует судебный спор по поводу прав на вышеуказанный земельный участок или по поводу обращения взыскания на данный земельный участок.

2.3. По настоящему Контракту Застройщик обязуется в предусмотренный Контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Заказчику Объект долевого строительства, в соответствие с Техническим заданием (*приложение №1 к настоящему Контракту*). Заказчик обязуется оплатить обусловленную Контрактом цену и принять по акту приема-передачи Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.4. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании разрешения на строительство № 66-RU66353000-53-2016 от 17.06.2016г., выданного Администрацией Ирбитского муниципального образования Свердловской области.

2.5. Характеристики Объекта долевого строительства указаны в приложении к государственному контракту № 2 «Перечень квартир»:

Общая проектная площадь Квартиры состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас и с учетом конструктивных и технологических параметров может увеличиваться, или уменьшаться, но не более, чем на 2 (два) кв.м.

Общая площадь каждой Квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас, ее номер и этаж, на котором она находится, уточняются Застройщиком после инвентаризации и оформления кадастрового паспорта на многоквартирный дом и Квартиру, путем направления в адрес Заказчика сообщения, в порядке, установленном п. 7.4. настоящего контракта.

При этом, если по результатам обмера Квартиры, произведенного организацией технической инвентаризации, фактическая общая площадь Квартиры, без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас будет больше проектной общей площади Квартиры, установленной в приложении к государственному контракту № 2 «Перечень квартир», то разница в стоимостном выражении возмещению Застройщику не подлежит.

В случае, если фактическая общая площадь Квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас будет меньше ее проектной общей площади, установленной в приложении к государственному контракту № 2 «Перечень квартир», то окончательный расчет производится Заказчиком в соответствии с п. 4.4. Контракта.

Фактическая общая площадь каждой Квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас, ее номер и этаж, на котором она находится, а также стоимость отражаются Сторонами в акте приема – передачи.

2.6. После исполнения всех обязательств, предусмотренных Контрактом, и государственной регистрации права собственности, у Свердловской области возникает право государственной собственности на Объект долевого строительства.

2.7. Застройщик осуществляет содержание и охрану Объекта долевого строительства до момента государственной регистрации права собственности Свердловской области.

1. **Требования к качеству и безопасности Объекта долевого строительства**

3.1. Застройщик гарантирует, что на момент передачи Заказчику в порядке, установленном настоящим Контрактом, Объект долевого строительства, будет соответствовать следующим требованиям:

- находиться в состоянии, пригодном для проживания;

- соответствовать функциональным и эксплуатационным характеристикам, приведенным в настоящем Контракте;

- соответствовать требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства;

- соответствовать санитарным и техническим правилам, нормам и требованиям, установленным ст. 15 Жилищного кодекса РФ.

3.2. Застройщик гарантирует, что на момент заключения контракта Объект долевого строительства не отчужден, не находится под арестом (запрещением), предметом спора не является, не обременен залогом или какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Застройщика не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение данным объектом долевого строительства.

3.3. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащем сносу или реконструкции» и иным требованиям действующего законодательства**.**

**4. Цена контракта. Порядок расчетов**

4.1. Цена настоящего Контракта составляет  **14 466 540,00 рублей** (Четырнадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч пятьсот сорок рублей 00 копеек).

Цена контракта является твердой и определена на весь срок исполнения контракта. Цена контракта может быть изменена в случаях, предусмотренных ч. 1 ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Цена контракта включает все расходы Застройщика, связанные с завершением строительства многоквартирного дома**,** подключением его к сетям инженерно-технического обеспечения и получением разрешения на ввод его в эксплуатацию, расходы, связанные с подготовкой кадастрового паспорта и иных документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Свердловской области на передаваемый Заказчику Объекта долевого строительства (квартир/ы), и иные расходы Застройщика, связанные с исполнением контракта.

Кроме того, в цену контракта включаются затраты по содержанию и охране Объекта долевого строительства (квартир/ы) до момента государственной регистрации права собственности Свердловской области.

4.2. Если по результатам обмера Квартиры, произведенного организацией технической инвентаризации, фактическая общая площадь Квартиры, без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас будет больше проектной общей площади Квартиры, установленной в приложении к государственному контракту № 2 «Перечень квартир», то разница в стоимостном выражении возмещению Застройщику не подлежит.

4.3. В случае, если по результатам обмера Квартиры, произведенного организацией технической инвентаризации, фактическая общая площадь Квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас будет меньше, указанной в приложении к государственному контракту № 2 «Перечень квартир», Заказчик производит окончательный расчет по фактической (меньшей) площади квартиры.

4.4. Оплата строительства Объекта долевого строительства осуществляется Заказчиком путем перечисления средств на расчетный счет Застройщика в соответствии с бюджетной росписью областного бюджета, в пределах лимитов бюджетных обязательств, в следующем порядке:

**Первый платёж:** В размере 30 % от цены Контракта осуществляется в течение 30 дней с даты составления Заказчиком акта осмотра Объекта долевого строительства, подтверждающим возведение фундамента здания и при наличии представленной Застройщиком копии положительного заключения экспертизы проектной документации строительства многоквартирного дома, указанного в п. 2.2. настоящего контракта, но не ранее 01.02.2017 года.

В случае, если разрешение на строительство получено Застройщиком после 01.01.2016 г. при наличии копии положительного заключения государственной экспертизы (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ);

**Второй платёж:** В размере 20 % от цены Контракта осуществляется в течение 30 дней с даты составления акта осмотра Заказчиком Объекта долевого строительства, подтверждающего возведение наземной части здания и устройства наружных сетей инженерно -технического обеспечения;

**Третий платёж**: В размере 20 % от цены Контракта осуществляется Заказчиком в течение 30 дней с даты составления Заказчиком акта осмотра Объекта долевого строительства, подтверждающего устройство кровельных и фасадных работ, заполнение проемов, устройство внутренних сетей инженерно-технического обеспечения, выполнения работ по благоустройству территории;

**Четвертый платеж:** В размере 20 % от цены Контракта осуществляется в течение 30 дней с даты составления Заказчиком акта осмотра Объекта долевого строительства, подтверждающего соответствие отделки жилых помещений требованиям настоящего контракта и при наличии предоставленной Застройщиком копии разрешения на ввод многоквартирного дома, указанного в п. 2.2. настоящего контракта в эксплуатацию;

**Пятый платёж:** (окончательный расчет) 10 % от цены настоящего Контракта осуществляется на основании акта приема-передачи Объекта долевого строительства (квартир/ы), в течение 30 дней после его подписания сторонами, с учетом условий оговоренных в п. 4.3. и п. 4.6. настоящего контракта.

4.5. Источник финансирования – бюджет Свердловской области.

4.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного настоящим контрактом, Заказчик производит оплату Объекта долевого строительства за вычетом соответствующего размера неустойки (пени, штрафа) начисленной в соответствии с Разделом 11 настоящего контракта, путем удержания Заказчиком суммы неустойки (штрафа, пени) из суммы денежных средств, предназначенных перечислению на счет Застройщиказа Объект долевого строительства, и перечисления такой суммы в доход бюджета Свердловской области на основании платежного документа, оформленного Заказчиком (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Застройщика, за которого осуществляется перечисление неустойки в соответствии с условиями контракта.

При этом, в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, на основании которого Заказчик осуществляет оплату, указывается: сумма, подлежащая оплате в соответствии с условиями заключенного контракта; размер неустойки (штрафа, пени) подлежащей взысканию; основания применения и порядок расчета неустойки ( штрафа, пени) итоговая сумма, подлежащая оплате.

В случае недостаточности денежных средств на оплату начисленной неустойки (пени, штрафа), из причитающихся Застройщику на оплату Объекта долевого строительства, взыскание оставшейся суммы неустойки (штрафа, пени) производится Заказчиком в порядке, предусмотренном п.11.8. Раздела 11 настоящего контракта.

4.7. При уменьшении ранее доведенных до Заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, Стороны согласовывают новые условия контракта, в том числе цену и (или) сроки исполнения Контракта, количество квартир, которые подтверждаются подписанным Сторонами дополнительным соглашением.

4.8. Этапом исполнения контракта является акт приема передачи Объекта долевого строительства.

4.9. В случае, если настоящий контракт будет заключен с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, сумма, подлежащая уплате такому физическому лицу, уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта.

**5. Срок передачи Объекта долевого строительства**

5.1. Ввод завершенного строительством многоквартирного дома в эксплуатацию должен быть осуществлен не позднее **«30» сентября 2017 года**.

5.2. Срок передачи Объекта долевого строительства Заказчику не может превышать 45 дней с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. При этом, передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**6. Обязанности и права сторон**

**6.1. Заказчик обязуется:**

6.1.1. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Контракта, заявление о государственной регистрации Контракта, а также документы, необходимые для государственной регистрации, в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1.2. Осмотреть Объект долевого строительства в течение 5 рабочих дней со дня поступления уведомления Застройщика о выполнении работ, указанных в п. 4.4. По результатам осмотра Заказчик в день осмотра Объекта долевого строительства составляет акт, который направляет Застройщику в течение двух рабочих дней со дня его составления.

В случае несоответствия объемов работ, указанных в уведомлении Застройщика, фактически выполненным объемам работ Заказчик приостанавливает оплату до их выполнения.

В случае соответствия выполненных работ, указанных в Уведомлении Застройщика Заказчик производит платеж в порядке, предусмотренном п.4.4 Раздела 4 настоящего контракта.

6.1.3. Провести экспертизу представленного Застройщиком Объекта долевого строительства**,**  в части его соответствия условиям контракта.

6.1.4. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в случае его соответствия требованиям, установленным контрактом.

6.1.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончательного расчета за Объект долевого строительства подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области для оформления права собственности на Объект долевого строительства.

6.2. Финансовые обязательства Заказчика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Контрактом.

6.3. **Заказчик вправе:**

6.3.1. Получать информацию о ходе исполнения контракта, о применяемых застройщиком материалах, изделий и оборудования, их качестве, о наличии документов о качестве на применяемые материалы, изделия, оборудование (сертификатов и т.п.), указанных в техническом задании (приложение №1 к настоящему контракту).

6.3.2. Производить осмотр Объекта долевого строительства.

6.3.3. В случае если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Контракта и (или) требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным предусмотренного настоящим Контрактом использования, Заказчик по своему выбору вправе потребовать;

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков, с учетом требований п/п 4 части 1 ст. 93 Федерального закона 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6.3.4. До подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям настоящего Контракта и (или) требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям , и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей предусмотренных п.6.3.3. настоящего Контракта.

6.3.5. Приостановить финансирование по настоящему контракту в следующих случаях:

1. непредставления, указанных в п. 6.4.1, 6.4.4 настоящего контракта документов-до момента предоставления документов;
2. получения Застройщиком предписания Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области о выявленных в ходе строительства нарушениях- до момента устранения нарушений;
3. при отсутствии денежных средств на лицевом счете Заказчика-до момента поступления денежных средств.

**6.4. Застройщик обязуется:**

6.4.1. Предоставить Заказчику в течение 60 дней со дня заключения Контракта копию проектной документации строительства многоквартирного дома, указанного в п. 2.2. настоящего контракта, с копией положительного заключения экспертизы, гд0е в том числе должно быть указано о соответствии построенного.

В случае, если разрешение на строительство получено Застройщиком после 01.01.2016 г. одновременно с копией проектной документации предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

6.4.2. Подать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Контракта, заявление о государственной регистрации Контракта, а также документы, необходимые для государственной регистрации, в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4.3. Осуществить функции Застройщика многоквартирного дома, указанного в п. 2.2. настоящего Контракта в том числе:

- построить за счет средств Заказчика Объект долевого строительства в многоквартирном доме

- обеспечить ввод завершенного строительством многоквартирного дома в эксплуатацию не позднее срока, установленного п.5.1. настоящего Контракта;

- разработать, изготовить Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома и передать ее в течение одного месяца после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, в соответствии с Положением о разработке, передаче, пользовании и хранении Инструкции по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденного приказом Министерства регионального развития РФ от 01.06.2007 года № 45.

6.4.4. Предоставлять Заказчику не позднее 2-х рабочих дней со дня поступления от Заказчика требования о предоставлении информации о ходе строительства Объекта долевого строительства, направленного посредством телефонограммы и/или факсимильной связи, указанную в данном требовании информацию о ходе строительства Объекта долевого строительства;

6.4.5. Не позднее 5-ти дней со дня получения Застройщиком утвержденной Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области Программы проведения проверок строительства многоквартирного дома, указанного в п.2.2. настоящего контракта, предоставить Заказчику копию данной Программы

В случае изменения сроков проверок направить Заказчику не позднее 5-ти дней со дня получения Застройщиком от Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области изменений, внесенных в Программу проведения проверок, предоставить Заказчику копию указанных изменений;

6.4.6. Не позднее 5-ти дней со дня получения Застройщиком акта проверки, составленного Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области строительства многоквартирного дома, указанного в п. 2.2. настоящего контракта, предоставить Заказчику копию данного акта проверки, а в случае получения Застройщиком предписания также его копию;

6.4.7. Направлять в адрес Заказчика уведомление о выполнении работ, предусмотренных п.4.4 Раздела 4 настоящего контракта, подписанное полномочным представителем Застройщика.

6.4.8. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Заказчику Объект долевого строительства в срок, установленный разделом 5 настоящего Контракта, в порядке, предусмотренном разделом 7 настоящего Контракта;

6.4.9. Осуществлять содержание и охрану Объекта долевого строительства до момента государственной регистрации права собственности Свердловской области.

6.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства и передачи Заказчику всех документов, необходимых для регистрации права государственной собственности Заказчика на Объект долевого строительства, в соответствии Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", в том числе кадастрового паспорта на квартиру/ы.

**7. Порядок приема-передачи Объекта долевого строительства**

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Заказчиком осуществляется Сторонами по акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3 Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта долевого строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации (ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Своду правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»). Объект долевого строительства должен быть пригодным для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»).

7.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного п.5.2. срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Заказчику сообщение о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, с указанием фактической общей площади каждой квартиры, ее номера и этажа, на котором она находится. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Заказчику лично под расписку.

7.5. Заказчик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче обязан принять его и оформить результаты приемки актом приема-передачи в течение 14 рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

По решению Заказчика для приемки Объекта долевого строительства может создаваться приемочная комиссия, которая состоит не менее чем из пяти человек.

7.6. Застройщик передает Заказчику в момент передачи Объекта долевого строительства:

1) документы, необходимые для регистрации права государственной собственности Свердловской области на Объект долевого строительства, в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) техническую документацию, необходимую для управления и содержания специализированного жилищного фонда Свердловской области, а именно:

- копии исполнительных схем инженерных сетей;

- копии актов испытаний инженерных коммуникаций на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- копию протокола замера сопротивлений изоляции (отдельно копии актов ревизии эл.щитов);

-копию акта замера молниезащиты и заземления, копию схемы контура заземления;

- копии актов (протоколы) замера работы системы вентиляции;

- копии исполнительных схем дренажных устройств водоотведения или канализационного выгреба;

- копии актов освидетельствования состояния приборов учёта энергоснабжающими, водоснабжающими, газоснабжающими (если дом газифицирован) организациями при подключении многоквартирного дома к централизованным сетям электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения (если дом газифицирован);

- копии паспортов на общедомовые и индивидуальные приборы учёта электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии;

- копию схемы слаботочных сетей;

- копию актов балансовых разграничений инженерных сетей;

- копию Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома.

7.7. Заказчик до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства проводит экспертизу Объекта долевого строительства. Экспертиза Объекта долевого строительства, предусмотренного контрактом, проводится Заказчиком своими силами.

Заказчик вправе не отказывать в приемке Объекта долевого строительства, если выявленное несоответствие не препятствует приемке Объекта долевого строительства и устранено Застройщиком.

7.8. Акт приема-передачи Объекта долевого строительства оформляется в 4-х экземплярах (*2 экземпляра для Заказчика и по одному экземпляру для Застройщика и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области)* и подписывается Сторонами.

**8. Гарантийные условия**

8.1. Застройщик гарантирует качество Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, действующими нормами и правилами.

8.2. Гарантийный срок, в течение которого Заказчик, либо иное лицо которому перешло право собственности на Объект долевого строительства, имеет право предъявить требование к качеству Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования), установлен 5 лет со дня передачи Объекта долевого строительства Заказчику, в соответствии с п. 6.5. настоящего контракта.

8.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Заказчику Объекта долевого строительства, установлен 3 года со дня передачи Объекта долевого строительства Заказчику, в соответствии с п. 6.5. настоящего контракта.

8.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа таких Объектов долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

8.5. Заказчик, либо иное лицо, которому перешло право собственности на Объект долевого строительства, при обнаружении в течение гарантийного срока недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, в том числе отступлений от требований, предусмотренных в проектной документации и от обязательных для сторон строительных норм и правил, а также за не достижение указанных в проектной документации показателей Объекта долевого строительства, вправе заявить о них Застройщику в течение установленного гарантийного срока.

8.6. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты) и согласования порядка и сроков их устранения Застройщик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения извещения о выявленных недостатках (дефектах) от Заказчика либо иного лица, которому перешло право собственности на Объект долевого строительства, направить своего представителя, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения дефектов.

8.7. В период гарантийного срока Застройщик обязуется за свой счет осуществить устранение недостатков (дефектов) в сроки, установленные в акте, фиксирующем выявленные недостатки (дефекты).

8.8. При отказе Застройщика от составления или подписания акта Заказчик либо иное лицо, которому перешло право собственности на Объект долевого строительства составляет односторонний акт, с привлечением экспертов, все расходы по которым, при установлении вины Застройщика, предъявляются ему в полном объеме.

Если гарантийные обязательства не выполняются в установленные сроки, Заказчик либо иное лицо, которому перешло право собственности на Объект долевого строительства вправе привлечь для выполнения этих работ третьих лиц, с учетом требований п/п 4 части 1 ст. 93 Федерального закона 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с последующим взысканием расходов с Застройщика в установленном действующим законодательством порядке.

**9**. **Порядок изменения, расторжения контракта**

9.1. При исполнении настоящего контракта изменение существенных условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд».

Изменения и дополнения в условия контракта вносятся только по письменному согласию сторон и оформляются дополнительными соглашениями к контракту.

9.2. При исполнении контракта не допускается перемена Застройщика, за исключением случая, если новый Застройщикявляется правопреемником Застройщика по такому контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

9.3. В случае перемены Заказчика права и обязанности Заказчика, предусмотренные контрактом, переходят к новому Заказчику.

9.4. При исполнении контракта по согласованию Заказчика с Застройщиком допускается передача объекта долевого строительства качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которого являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте. В этом случае Заказчик вносит соответствующие изменения в реестр контрактов, заключенных Заказчиком**.**

9.5. Расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством и условиями контракта.

9.6. Заказчиквправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в случаях, предусмотренных п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.7. Заказчик вправе провести экспертизу Объекта долевого строительства с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с п. 9.6. настоящего контракта.

9.8. Если Заказчиком проведена экспертиза Объекта долевого строительства, с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято Заказчиком только при условии, что по результатам экспертизы приобретенной квартиры, в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения контракта.

9.9. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Застройщикупо почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Застройщика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Заказчиком подтверждения о его вручении Застройщику. Выполнение Заказчиком указанных требований считается надлежащим уведомлением Застройщикаоб одностороннем отказе от исполнения контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Заказчикомподтверждения о вручении Застройщику указанного уведомления либо дата получения заказчиком информации об отсутствии Застройщика по его адресу, указанному в контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в единой информационной системе.

9.10. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком Застройщика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

9.11. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Застройщика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с 9.7. настоящего контракта. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Застройщиком условий контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчикаот исполнения контракта.

9.12. Заказчик 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.

9.13. Информация о Застройщике, в случае расторжения контракта в связи с односторонним отказом Заказчика от исполнения контракта, включается в установленном Федеральным законом №44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» порядке в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

9.14. Застройщиквправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

9.15. Решение Застройщикаоб одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу заказчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении Заказчику. Выполнение Застройщиком указанных требований считается надлежащим уведомлением Заказчикаоб одностороннем отказе от исполнения контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Застройщиком подтверждения о вручении Заказчику указанного уведомления.

9.16. Решение Застройщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Застройщиком Заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.17. Застройщикобязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Заказчикао принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранены нарушения условий контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

9.18. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.19. Информация об изменении контракта или о расторжении Контракта размещается Заказчиком в единой информационной системе в течение одного рабочего дня, следующего за датой изменения Контракта или расторжения Контракта.

9.20. Застройщик в течение двадцати рабочих дней обязан возвратить Заказчику денежные средства, уплаченные им в счет цены контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств по возврату денежных средств, уплаченных Заказчиком. Указанные проценты начисляются со дня внесения Заказчиком денежных средств или части денежных средств в счет цены контракта до дня их возврата Застройщиком Заказчику.

9.21. В случае расторжения Контракта Заказчик вправе удовлетворить требования по возврату Застройщиком денежных средств, перечисленных Заказчиком по Контракту за счет средств, внесенных Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Контракта, а также путем предъявления требования в банк, в случае если в качестве обеспечения исполнения Контракта предоставлена банковская гарантия.

В случае, если суммы удержанных средств, или оплаченных банком по требованию Заказчика, в счет уплаты задолженности по Контракту недостаточно, разница между суммой, удержанной с Застройщика или суммой перечисленной банком, подлежит взысканию с Застройщика в порядке, предусмотренном разделом 13 настоящего Контракта.

**10.Обеспечение исполнения контракта**

10.1. Исполнение контракта обеспечивается предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статей 37 и 45 Федерального закона №44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

10.2. Обеспечение исполнения контракта установлено в размере **10%** от начальной (максимальной) цены контракта, что составляет **1 446 654,00 рубля** (Один миллион четыреста сорок шесть тысяч шестьсот пятьдесят четыре рубля 00 копеек).

В случае, если при проведении аукциона участником закупки цена контракта снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, Застройщик представляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ.

10.3. Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

10.4. В банковскую гарантию включается условие о праве Заказчика на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Заказчика об оплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

10.5. Контракт заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения контракта в соответствии с настоящим Контрактом.

10.6. В случае не предоставления Застройщиком, с которым заключается Контракт, обеспечения исполнения контракта в срок, установленный для заключения контракта, такой участник считается уклонившимся от заключения Контракта. В этом случае уклонение Застройщикаот заключения Контракта оформляется протоколом, который размещается в единой информационной системе и доводится до сведения всех участников закупки не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

10.7. В ходе исполнения контракта Застройщиквправе предоставить Заказчику 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.

10.8. В случае, если Застройщиком, с которым заключается контракт, является государственное или муниципальное казенное учреждение, положения настоящего Раздела контракта об обеспечении исполнения Контракта к такому участнику не применяются.

10.9. В случае предоставления Застройщиком, с которым заключается Контракт, обеспечения исполнения контракта в форме внесения денежных средств, то Заказчик возвращает Застройщику денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта в течение 30 дней, со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, за исключением удержания неустойки (штрафа, пени) в соответствии с пунктом 11.8 настоящего контракта.

**11. Ответственность сторон**

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

11.2. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, устанавливается штраф **в размере 2% цены контракта**, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 г. N 1063 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом» (далее - Постановление Правительства РФ) и составляет  **289 330,80 рублей** (Двести восемьдесят девять тысяч триста тридцать рублей 80 копеек).

11.3. За ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, устанавливается штраф в **размере 5%** **цены контракта**, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 г. N 1063 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом» (далее - Постановление Правительства РФ) и составляет  **723 327,00 рублей** (Семьсот двадцать три тысячи триста двадцать семь рублей 00 копеек).

11.4.\* В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, начисляется пеня за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени [ставки](consultantplus://offline/ref=426A329CCEEE4A6FDD7F44E933089447E695F416D1BD38A887E3CCC3V8D2F) рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически Застройщиком, и определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 г. N 1063 «Об утверждении правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом» (далее - Постановление Правительства РФ) по формуле:

П = (Ц - В) x С,

где:

Ц - цена контракта;

В - стоимость фактически исполненного в установленный срок поставщиком (подрядчиком, исполнителем) 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:

,

где:

 - 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:

,

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.

В соответствии с указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У « О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату».

\* В соответствии с указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У « О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату».

11.5.\* В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного контрактом, пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

\* В соответствии с указанием Банка России от 11.12.2015 № 3894-У « О ставке рефинансирования Банка России и ключевой ставке Банка России» с 1 января 2016 года значение ставки рефинансирования Банка России приравнивается к значению ключевой ставки Банка России, определенному на соответствующую дату».

11.6.Застройщик обязан возместить Заказчику все затраты, вызванные переоформлением документов, в связи с несоблюдением Застройщиком, предусмотренной п.6.4.2. настоящего контракта обязанности по предоставлению в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, всех необходимых документов для государственной регистрации настоящего Контракта.

11.7. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

11.8. Оплата Застройщикомнеустойки (штрафа, пени) по настоящему контракту осуществляется путем удержания Заказчиком суммы неустойки (штрафа, пени) из суммы денежных средств, предназначенных перечислению на счет Застройщиказа Объект долевого строительства, и перечисления такой суммы в доход бюджета Свердловской области на основании платежного документа, оформленного Заказчиком (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Застройщика, за которого осуществляется перечисление неустойки (штрафа, пени) в соответствии с условиями контракта.

В случае, если суммы удержанных средств, в счет уплаты неустойки (штрафа, пени) недостаточно для погашения суммы начисленной Застройщику неустойки (штрафа, пени), разницу между начисленной суммой неустойки (штрафа, пени) и удержанной с Застройщика суммы неустойки (штрафа, пени), Заказчик вправе удовлетворить за счет обеспечения по Контракту (банковской гарантии, удержания перечисленных в качестве обеспечения исполнения контракта денежных средств).

11.9. Удержание и/или взыскание неустоек не освобождает Застройщика от исполнения обязательств по Контракту и не лишает Заказчика права на возмещение в полном объеме убытков (сверх суммы неустойки), возникших в результате неисполнения (не надлежащего исполнения) Застройщиком своих обязательств.

11.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

11.11. Уплата неустоек, а также возмещение убытков не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств в натуре.

11.12. В случае неисполнения Застройщиком обязанности по устранению и исправлению недостатков (в том числе по гарантийным обязательствам), Заказчик вправе привлекать для этих целей третьих лиц и взыскать вызванные этим убытки с Застройщика.

**12. Обстоятельства непреодолимой силы**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, принятых на себя по настоящему контракту, если надлежащее выполнение таких обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения контракта, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего контракта.

К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д., делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему контракту. Данные обстоятельства должны быть подтверждены компетентными органами, имеющими право на такое подтверждение.

12.2. Сторона по настоящему контракту, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно, не позднее 2 (двух) дней с момента наступления данных обстоятельств непреодолимой силы, известить телеграммой или с помощью факсимильной или иной связи другую Сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по контракту. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, не может на них ссылаться как на основание для освобождения от ответственности.

12.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по контракту приостанавливается и санкции за неисполнение обязательств по контракту не применяются.

12.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой Стороны, продлевают срок выполнения обязательств по контракту на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы и разумному сроку для устранения их последствий.

Если непреодолимые обстоятельства будут длиться свыше трех месяцев, стороны вправе расторгнуть настоящий Контракт.

**13. Прочие условия**

13.1. Права и обязанности сторон, не урегулированные контрактом, регулируются нормами Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Гражданского кодекса Российской Федерации в части, не противоречащей Федеральному закону от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

13.2. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего контракта, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензий составляет 15 дней. При отказе в удовлетворении претензии, либо при отсутствии ответа на претензию свыше 15 дней, заинтересованная сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Свердловской области.

13.3. Застройщик не вправе привлекать к исполнению контракта организации, находящиеся под юрисдикцией Турецкой республики, а также организации, контролируемые гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики <\*> (*Основание: п.5 «Перечня отдельных видов работ (услуг), выполнение (оказание) которых на территории Российской Федерации организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, а также организациями, контролируемыми гражданами Турецкой Республики и (или) организациями, находящимися под юрисдикцией Турецкой Республики, запрещено с 1 января 2016г.»*, *утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2015 г. №1457).*

<\*> Организации определяются в соответствии с частями 1 и 2 статьи 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 г. № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства».

13.4. Кроме обеспечения исполнения контракта, предусмотренного разделом 10 настоящего контракта, залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Участнику долевого строительства, наряду с залогом обеспечивается по выбору Застройщика одним из следующих способов:

1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ;

2) страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

13.5. Уведомления, связанные с исполнением настоящего контракта, даются в письменной форме и отправляются Стороне по ее юридическому и фактическому адресам, указанным в контракте, уведомление считается полученным в день получения телефаксного, электронного или факсимильного сообщения или вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факт получения телексного, электронного или факсимильного сообщения должен быть подтвержден в установленном порядке.

13.6. Техническое задание (*приложение № 1*), Перечень квартир (*приложение №2*), являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

13.7. В случае изменения у какой-либо из Сторон адреса, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 3 (трех) дней письменно известить об этом другую Сторону. В случае изменения реквизитов Застройщика, указанных в настоящем контракте, Застройщик обязан в течение 3 (трех) дней письменно сообщить об этом Заказчика. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчикомденежных средств на указанный в настоящем контракте счет Застройщика, несет Застройщик. В случае несоблюдения настоящего пункта контракта Сторона считается надлежащим образом уведомленной при направлении уведомления по адресу, указанному в контракте.

13.8. После подписания настоящего контракта в форме электронного документа Стороны изготавливают в письменной форме на бумажном носителе и подписывают 3 (три) экземпляра настоящего контракта, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранятся в делах Управления федеральной регистрационной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области и по одному для каждой из Сторон.

**14. Срок действия контракта**

14.1. Контракт считается заключенным с момента размещения в единой информационной системе, подписанного Заказчиком контракта.

* Настоящий Контракт подлежит государственной регистрации, осуществляемой в сроки и порядке, установленными действующим законодательством РФ.

14.2. Срок действия контракта устанавливается с момента его заключения согласно [пункту 14.1](#Par104) контракта и действует до 15 марта 2018 года.

14.3. Окончание срока действия настоящего контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по контракту в полном объеме.

Приложение:

№1 Техническое задание;

№2 Перечень квартир.

**15. Адреса и банковские реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК**  Государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства»  Адрес: 620004, г. Екатеринбург, ул. Малышева,101,  офис 482, тел.374-81-73  ИНН/КПП 6662081066 / 667001001  ОГРН 1036603483135 ОКПО 44661464  р/с 40201810400000100001 в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбург  БИК 046577001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /И.В.Дорофеев/ | **ЗАСТРОЙЩИК**  Общество с ограниченной ответственностью «Мастер»  Адрес: 623850, Свердловская обл., г.Ирбит, ул.Орджоникидзе, 75  тел. (343-55) 4-42-51  e-mail – grand.088@mail.ru  ИНН/КПП 6611008893/667601001  ОКПО 71565556 ОКТМО 65701000  Дата постановки на учет в налоговом органе 24.11.2003г.  Банковские реквизиты:  р/с 40702810001000000429 в ПАО «СКБ-БАНК» г.Екатеринбург  БИК 046577756  к/с 30101810800000000756  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.А.Федюков/ |

Приложение №1

к государственному контракту

№ 79/2016-ГК/Д

от «05» октября 2016 года

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

1.Участие в долевом строительстве многоквартирного дома на территории д.Фомина Ирбитского муниципального образования Свердловской областидля детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 г. № 1296-ПП "Об утверждении государственной программы Свердловской области "Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2020 года".

2.Характеристика Объекта долевого строительства /квартиры

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Требуемое значение |
| 1. | Срок ввода в эксплуатацию завершенного строительством многоквартирного о дома | не позднее 30 сентября 2017 года |
| 2. | Срок передачи Заказчику квартир/ы | не позднее 45 дней с даты ввода в эксплуатацию завершенного строительством многоквартирного дома |
| 3 | Количество квартир | *10 (десять)* |
| 4 | Общая площадь квартиры, без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м. | не менее 33 кв.м |

3. Все материалы и оборудование, конструкции, необходимые для производства работ по строительству, должны иметь сертификаты, технические паспорта и другие документы, соответствующие требованиям пожарной безопасности зданий и сооружений, удостоверяющие их качество.

4. Построенный многоквартирный дом и Объект долевого строительства (квартира/ы) должны соответствовать требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта долевого строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации (ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации, Своду правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»). Объект долевого строительства должен быть пригодным для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»), в том числе:

**Требование к многоквартирному дому:**

1)Стены наружные должны быть из кирпича или шлакоблока с облицовкой стен из кирпича. Внутренние (несущие) перекрытия, перегородки (межквартирные) – в соответствии с проектной документацией\*.

\* (за исключением деревянных и гипсокартонных).

2) Наличие систем жизнеобеспечения и безопасности: электроснабжение, центральное или автономное теплоснабжение, централизованное или автономное горячее и холодное водоснабжение, центральная или автономная канализация, вентиляция, пожарная сигнализация, благоустройство прилегающей к дому территории -асфальтирование, пешеходные дорожки, озеленение и установка малых форм (игровые площадки, спортивная площадка, площадка сбора твердых бытовых отходов, площадка для парковки автомобилей).

**Требования к Объекту долевого строительства (квартире):**

1) В квартире должен быть выполнен полный комплекс строительно-монтажных, специальных и пусконаладочных работ по капитальному строительству, в капитальном исполнении ограждающих конструкций согласно проектно-сметной документации Застройщика и разрешения на строительство в соответствии с действующим законодательством.

2) В квартире должен быть выполнен весь объем отделочных работ, предусмотренный законодательством для благоустроенных жилых помещений в многоквартирных домах, в том числе чистовая отделка, установлено санитарно-техническое и электромонтажное оборудование в соответствии с проектно-сметной документацией Застройщика.

3) Благоустроенность квартиры- наличие:

-отопительные приборы;

-входные и межкомнатные двери с наличниками, с дверными ручками; во входных дверях, установлены врезные замки;

-двери в ванную комнату и туалет с дверными ручками;

-оконные системы - двухкамерный профиль, из поливинилхлоридного профиля и/или деревянные; с фурнитурой;

-внутренняя электроразводка, подключенные электророзетки, электровыключатели и электропатроны;

-сантехническое оборудование (унитаз со сливным бачком, ванна, умывальник и мойка со смесителями);

-приборы учета горячей и холодной воды (при централизованном водоснабжении) и электроэнергии;

-бытовые электрические или газовые плиты с духовым шкафом;

-приборы пожарной сигнализации.

4) Чистовая отделка квартир, включающая в себя:

4.1) потолки:

- окраска водоэмульсионной краской и/или побелка;

4.2) стены (жилые комнаты, коридор и кухня);

- обои и/или побелка.

4.3) стены (ванная комната, туалет):

- окраска водоэмульсионной краской и керамическая плитка и/или окраска водоэмульсионной краской и/или керамическая плитка.

4.4) полы (жилые комнаты, кухня и коридор):

- линолеум и/или ламинат;

4.5) полы (ванная комната, туалет):

- керамическая плитка.

5) Квартира должна быть подключена: к наружным сетям электроснабжения, к наружным (либо автономным) сетям теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

6**).** В квартире должны быть установлены приборы учета расхода электрической энергии, холодной и горячей воды (при централизованном водоснабжении), тепловой энергии ( при централизованном отоплении), находящиеся в исправном состоянии, не имеющие истекших сроков поверки.

7) Двери, окна (подоконные доски, откосы и сливы), инженерное оборудование (унитаз, сливной бачок с арматурой, ванна, умывальник, мойка, смесители, приборы отопления), установленные в квартире должны быть новыми, ранее не использовавшимися, без повреждений и недостатков.

8.)  Квартира должна быть защищена от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды, а так же бытовых утечек воды, канализационных стоков из смежных квартир.

9) В квартире не должно быть проявлений, свидетельствующих о нарушении требований санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень, насекомые).

10) Металлические трубы в квартире должны быть окрашены.

**5. Строящийся Объект долевого строительства (квартира/ы) должен находиться в многоквартирном доме, на строительство которого:**

**- имеется положительное заключение экспертизы проектной документации, а в случае, если разрешение на строительство получено Застройщиком после 01.01.2016 г., то положительное заключение государственной экспертизы (*ст. 49 Градостроительного кодекса РФ*).**

**-Застройщиком в установленном порядке получено разрешение на строительство, опубликована, размещена и (или) представлена проектная декларация, зарегистрировано в установленном порядке право собственности на земельный участок, представленный для строительства (создания) многоквартирного дома, или договор аренды такого земельного участка.**

6. Срок передачи квартиры Заказчику по акту приема-передачи, а также кадастрового паспорта и иных документов на Объект долевого строительства, необходимых для государственной регистрации права собственности Свердловской области не может превышать 45 дней с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

7. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Заказчиком осуществляется Сторонами по акту приема-передачи Объекта долевого строительства, в соответствии с прилагаемой формой Акта приема-передачи (Приложение № 1 к Описанию объекта закупки).

8. **Документы, которые Застройщик обязан предоставить Заказчику в течение одного дня, со дня размещения протокола подведения итогов аукциона в единой информационной системе, а именно:**

- перечень квартир по форме:

Перечень квартир

расположенных по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловской области улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **проектный № квартиры** | | **этаж**  **по проекту** | **кол-во комнат** | | **общая проектная площадь квартиры (без учета балконов и лоджий)\*** |
|  |
|  |  | |  |  | |  |
|  |  | |  |  | |  |
|  | |  |  |  |  | |

\*Общая проектная площадь квартиры состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас и с учетом конструктивных и технологических параметров может увеличиваться, или уменьшаться, но не более, чем на 2 (два) кв.м.

*Примечание: Фактическая общая площадь каждой квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас, ее номер и этаж, на котором она находится, отражаются Сторонами в акте приема – передачи квартир/ы.*

**Электронные адреса Заказчика для получения указанных выше документов:** [kontrakt-fond@adx.ru;](mailto:kontrakt-fond@adx.ru;) [oborina@adx.ru](mailto:kanabeeva@adx.ru)/

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2  к государственному контракту  № 79/2016-ГК/Д  от «05» октября 2016 года |

Перечень квартир

расположенных по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Ирбитский район, д.Фомина, ул.Советская, 63-б (многоквартирный жилой дом).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **проектный №**  **квартиры** | **этаж по проекту** | **кол-во комнат** | **общая проектная площадь (без учета балконов и лоджий)\* кв.м** |
| 1. | 1 | 1 | 1 | 33,0 |
| 2. | 3 | 1 | 1 | 33,0 |
| 3. | 4 | 1 | 1 | 33,0 |
| 4. | 5 | 2 | 1 | 33,0 |
| 5. | 7 | 2 | 1 | 33,0 |
| 6. | 8 | 2 | 1 | 33,0 |
| 7. | 9 | 3 | 1 | 33,0 |
| 8. | 11 | 3 | 1 | 33,0 |
| 9. | 12 | 3 | 1 | 33,0 |
| 10. | 13 | 1 | 1 | 33,0 |

\*.Общая проектная площадь квартиры состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая .площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для ..удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас и с учетом конструктивных и технологических параметров может увеличиваться, или уменьшаться, но не более, чем на 2 (два) кв.м.

*Примечание: Фактическая общая площадь каждой квартиры без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас, ее номер и этаж, на котором она находится, отражаются Сторонами в акте приема – передачи квартир/ы.*