

Муниципальный контракт №

г. Ишимбай

«__» _____ 202_ г.

Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», «Депонент» в лице _____, действующего на основании _____ с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», «Бенефициар» в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании результатов электронного запроса котировок (протокол № _____ от _____ 202_ г.) заключили настоящий муниципальный контракт (далее – «Контракт») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА (НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ)

1.1. Предметом Контракта является **приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан.**

1.2. Застройщик обязуется в срок, предусмотренный пунктом 6.1 Контракта, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом (далее - Объект строительства), указанный в разделе 3 Контракта, и после выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию и постановки на кадастровый учет Объекта строительства, передать Участнику долевого строительства Жилое помещение, указанный в разделе 4 Контракта (далее - Объект долевого строительства), соответствующий требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также технический паспорт и/или техническое описание на Объект строительства или на Объект долевого строительства (оригиналы и/или надлежаще заверенные копии).

1.3. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства в порядке, предусмотренном разделом 8 Контракта, и оплатить цену, в порядке, предусмотренном разделом 5 Контракта.

1.4. ИКЗ: 24 30261014128026101001 0155 001 4120 412

**2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ КОНТРАКТА
ГАРАНТИИ «ЗАСТРОЙЩИКА»**

2.1. Настоящий Контракт заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Закон №44-ФЗ), Законом Республики Башкортостан от 28 декабря 2005 года № 260-З «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Республики Башкортостан», иным действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- документ, подтверждающий права Застройщика на земельный участок _____;
- разрешение на строительство № _____ от _____ 20__ года, выданное _____;
- проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с адресным ориентиром: _____, от _____ 20__ года.
- иными документами в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые могут быть представлены Застройщиком для ознакомления Участнику долевого строительства.

2.3. Участник долевого строительства при подписании настоящего Контракта уведомлен о том, что для целей финансирования строительства Объекта строительства Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные Уполномоченным банком (Эскроу-агент) и, в соответствии с условиями кредитования, права аренды на земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного жилого дома, а также имущественные права (требования) на объекты долевого строительства в многоквартирном жилом доме будут находиться в залоге у уполномоченного банка (Эскроу-агент).

2.4. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент заключения Контракта Объект долевого строительства не отчужден, не находится под арестом (запрещением), не является предметом спора, не обременен рентой, за исключением залога прав требований в пользу уполномоченного банка (Эскроу-агент).

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Контракта и на момент передачи Объекта долевого строительства, отсутствуют задолженности: по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии и иным услугам. На момент передачи Объект долевого строительства должен быть подключен к системам инженерного обеспечения по постоянной схеме, обладать всеми потребительскими свойствами, необходимыми для проживания без проведения дополнительных работ.

3. ОБЪЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Объектом строительства является: многоквартирный жилой дом с адресным ориентиром: _____, расположенный на земельном участке, имеющим кадастровый номер _____.

3.2. Объект строительства обеспечивается следующими внутренними сетями: централизованное холодное водоснабжение с установкой водомерного узла на вводе в жилой дом, канализация, ГВС и отопление поквартирное,

электроснабжение с узлом учета электроэнергии, газоснабжение с установкой узла учета (в случае, если плиты газовые, АГВ), наружное электроосвещение.

3.3. Благоустройство прилегающей территории: асфальтированные проезды, тротуары; парковочные места для автомобилей; газоны с посевом трав; и прочее в соответствии с проектной документацией.

4. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Объектом долевого строительства является Жилое помещение (квартира), которое будет находиться в Объекте строительства, указанном в Приложении №1, в количестве 1 единицы, имеющие характеристики, указанные в Приложении №1 к настоящему Контракту, и которая по завершению строительства и ввода Объекта строительства в эксплуатацию подлежат оформлению в установленном порядке и передаче в муниципальную собственность Участнику долевого строительства.

Общая проектная площадь и номер Объекта долевого строительства являются условными и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта и/или технического описания на Объект строительства.

4.2. В случае, если Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства общей площадью, превышающую общую проектную площадь, указанную в п.4.1 настоящего Контракта, стоимость разницы в превышении общей площади Объекта долевого строительства Участником долевого строительства Застройщику не возмещается.

4.3. Техническое состояние на момент передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства:

- полная чистовая отделка в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Контракту;
- надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, свободный и подготовленный к заселению;
- пригоден для проживания граждан, не требует ремонта в соответствии с требованиями установленными «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47;
- соответствует требованиям, действующим строительным нормам и правилам, документы по нему оформлены надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- в Объекте долевого строительства никто не зарегистрирован (постоянно или временно);
- в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ все имеющие место переустройства и (или) перепланировки Объекта долевого строительства (квартиры) согласованы и оформлены в установленном порядке.

5. ЦЕНА КОНТРАКТА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена настоящего контракта составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС (или НДС не предусмотрен).

Цена 1 м² жилого помещения по результатам электронного запроса котировок составляет: _____ (_____) руб.

Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта. При заключении и исполнении контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Участник долевого строительства оплачивает Объект долевого строительства с чистовой отделкой общей проектной площадью, по цене, указанной в п. 5.1. Контракта.

Цена Контракта указана с учетом уплаты налогов и других обязательных платежей, всех затрат и расходов, предусмотренных условиями исполнения Контракта.

Цена контракта включает в себя: компенсацию затрат Застройщика (в т.ч. ранее понесенных) на строительство Дома, а именно: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Дома, услуги по охране объекта строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями, землеустроительные работы, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр., арендная плата, в т.ч. по земельному участку, затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами, строительство сопутствующих объектов, строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, работ и услуг по присоединению и подключению Дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Дома в эксплуатацию и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Дома, в т.ч. услуги по привлечению третьих лиц в доленое строительство, а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, займам предоставляемым Застройщику на строительство Дома.

5.3. Участник долевого строительства осуществляет оплату Объекта долевого строительства в форме безналичного расчета в течение 7 рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Контракта путем внесения денежных средств в счет оплаты цены настоящего Контракта на счет эскроу, открываемый в уполномоченном банке – _____, (наименование, фирменное наименование, место нахождения и адрес, адрес электронной почты, номер телефона) (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены

настоящего Контракта, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом о долевом строительстве и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, до ввода в эксплуатацию Объекта строительства.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ____ копеек (равна цене Контракта, указанной в п.5.1. Контракта). Срок депонирования: _____ (равен сроку передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, указанному в п.6.1. Контракта).

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, Участник долевого строительства производит оплату по Контракту только после предоставления Застройщиком документов об уплате пени и/или штрафов.

5.5. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего Контракта считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Участника долевого строительства, указанного в разделе 17 настоящего Контракта.

5.6. Финансирование предусмотрено из средств бюджета Республики Башкортостан.

(Соглашение от 01.03.2024 г. №42, с изменениями)

5.7. Цена Контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения, предусмотренного Контрактом количества и качества поставляемого Товара и иных условий Контракта.

5.8. Сумма, подлежащая уплате Участником долевого строительства юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Участником долевого строительства.

5.9. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Участника долевого строительства как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, Участником долевого строительства может быть принято решение об изменении Контракта. При этом Участник долевого строительства в ходе исполнения Контракта обеспечивает согласование новых условий Контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта и (или) количества товара, объема работы, предусмотренных Контрактом.

6. СРОК ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА.

СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Срок исполнения контракта: Контракт вступает в силу со дня его заключения Сторонами и действует по **25.12.2024** г., а в части обязательств Сторон, в том числе гарантийных – до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Контракту.

Срок ввода в эксплуатацию Объекта строительства: **не позднее 20.12.2024г.** Срок передачи Жилого помещения Участнику долевого строительства: **не позднее 25.12.2024 года.**

6.2. Застройщик, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных настоящим Контрактом, обязуется обеспечить готовность Объекта долевого строительства, завершеного строительством, к вводу в эксплуатацию и передачу Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства, постановки на кадастровый учет Объекта строительства Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Прекращение (окончание срока действия) настоящего Контракта влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от гарантийных обязательств, предусмотренных разделом 9 настоящего Контракта, и ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Контракта.

6.5. Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства досрочно.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. *Застройщик обязуется:*

- предоставить при заключении Контракта Участнику долевого строительства надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- документ, подтверждающий права Застройщика на земельный участок _____;

- разрешение на строительство № _____ от _____ 20__ года, выданное _____;

- проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома на земельном участке с адресным ориентиром: _____, от _____ 20__ года.

- в течение 10-ти рабочих дней (дата согласовывается Сторонами) с даты заключения настоящего Контракта совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для совершения государственной регистрации настоящего Контракта;

- предоставлять Участнику долевого строительства информацию о себе в соответствии с действующим законодательством;

- построить Объект строительства в соответствии с проектной документацией и ввести в эксплуатацию в срок, указанный в п. 6.1;

- сообщать Участнику долевого строительства по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Объекта строительства;

- использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Объекта строительства в соответствии с проектной документацией, а также в случае привлечения кредитных средств - на погашение кредита и процентов по кредитным договорам.

- получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительства;

- обеспечить сохранность Объекта долевого строительства и его комплектацию до передачи его по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства;

- предоставить Участнику долевого строительства технический паспорт и/или техническое описание на Объект строительства или на Объект долевого строительства (3 экземпляра оригинала и/или надлежаще заверенные копии).

- по окончании строительства и ввода Объекта строительства в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства путем передачи ключей и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в соответствии с разделом 8 Контракта в срок, указанный в п. 6.1 Контракта;

- передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства: копию разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства, в состав которого входит Объект долевого строительства и Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

- представить все необходимые документы в администрацию муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан для постановки на кадастровый учет Объекта строительства для дальнейшего направления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, своевременно снимать замечания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

- передать разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительства в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, для государственной регистрации прав собственности на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

- нести расходы, связанные с оплатой государственной пошлины при государственной регистрации настоящего Контракта, в размере, определенном действующим законодательством.

7.2. Застройщик вправе:

- требовать от Участника долевого строительства своевременной оплаты в порядке, предусмотренном в разделе 5 Контракта;

- требовать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) заключенным настоящим Контрактом;

7.3. Участник долевого строительства обязуется:

- в течение 10-ти рабочих дней (дата согласовывается Сторонами) с даты заключения Контракта совместно с Застройщиком обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан для совершения государственной регистрации Контракта;

- полностью оплатить цену Контракта в объеме, на условиях и в сроки, указанные в Контракте;

- принять Объект долевого строительства в соответствии с разделом 8 настоящего Контракта;

- в течение 45 календарных дней с даты приемки Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объектов долевого строительства зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан право муниципальной собственности на Объект долевого строительства;

- до получения Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства не вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартир, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную);

- после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе Объекта строительства (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества;

- осуществлять все необходимые действия и нести расходы, связанные с регистрацией права муниципальной собственности на приобретенный Объект долевого строительства.

7.4. Участник долевого строительства вправе:

- получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств;

- требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Объекта долевого строительства по настоящему Контракту.

7.5. Обязательства по данному Контракту считаются выполненными: после выполнения Сторонами всех обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

7.6. В случае привлечения субподрядных организаций/соисполнителей, Застройщик несет ответственность перед Участником долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субподрядных организаций/соисполнителей и обязан возместить Участнику долевого строительства убытки, причиненные субподрядными организациями/соисполнителями при исполнении настоящего Контракта.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ. ЭКСПЕРТИЗА СООТВЕТСТВИЯ ПЕРЕДАВАЕМОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ УСЛОВИЯМ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

8.1. Передача Застройщиком Объекта долевого строительства и принятие их Участником долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 44-ФЗ и настоящим Конtrakтом в срок не позднее 25.12.2024г. Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства при условии получения им в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

8.2. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в состоянии, соответствующем Приложению №1 к настоящему Конtrakту, а также требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям.

8.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Конtrakтом срока передачи Объекта долевого строительства или в случае, если Конtrakтом предусмотрен срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с Конtrakтом и о готовности Объектов долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч.6 ст.8 Федерального закона № 214-ФЗ. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку, или по адресу электронной почты _____, в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Застройщика. При этом срок начала передачи и принятия Объектов долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного Конtrakтом срока передачи квартиры Участнику долевого строительства.

8.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с Конtrakтом и о готовности Объектов долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный Конtrakтом срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.5. Застройщик в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем принятия Участником долевого строительства решения о приемке Объекта долевого строительства формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Застройщика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке (акт приема-передачи квартиры), который должен содержать информацию согласно пункту 1 части 13 статьи 94 Закона о контрактной системе.

Документ о приемке (акт приема-передачи квартиры), подписанный Застройщиком, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется Участнику долевого строительства. Датой поступления Участнику долевого строительства документа о приемке, подписанного Застройщиком, считается дата размещения такого документа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Участник долевого строительства.

Не позднее двадцати рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке (акт приема-передачи квартиры), Участник долевого строительства (за исключением случая создания приемочной комиссии) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Участника долевого строительства а, и размещает в единой информационной системе документ о приемке (акт приема-передачи квартиры) либо формирует, размещает и подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Участника долевого строительства а, в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке (акт приема-передачи квартиры) с указанием причин такого отказа.

8.6. В случае создания приемочной комиссии не позднее двадцати рабочих дней, следующих за днем поступления Участнику долевого строительства документа о приемке (акт приема-передачи квартиры):

- члены приемочной комиссии подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке или формируют с использованием единой информационной системы, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания Документа о приемке с указанием причин такого отказа. При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Участника долевого строительства, допускается осуществлять подписание Документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания Документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей в единой информационной системе;

- после подписания членами приемочной комиссии Документа о приемке или мотивированного отказа от подписания Документа о приемке Участник долевого строительства подписывает Документ о приемке или мотивированный отказ от подписания Документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Участника долевого строительства, и размещает их в единой информационной системе. Если члены приемочной комиссии не использовали усиленные электронные подписи в единой информационной системе, Участник долевого строительства прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

8.7. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания Документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе направляются автоматически с использованием единой

информационной системы Застройщику. Датой поступления Застройщику Документа о приемке, мотивированного отказа от подписания Документа о приемке считается дата размещения таких Документа о приемке и мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Застройщик.

8.8. В случае получения мотивированного отказа от подписания Документа о приемке Застройщик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Участнику долевого строительства повторно Документ о приемке в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 94 Закона о контрактной системе.

8.9. Датой приемки Объектов долевого строительства считается дата размещения в единой информационной системе Документа о приемке (акт приема-передачи квартиры), подписанного Участником долевого строительства.

8.10. Для проверки представленных Застройщиком результатов на их соответствие условиям Контракта Участник долевого строительства проводит экспертизу. Экспертиза результатов может проводиться Участником долевого строительства своими силами или к её проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации.

Участник долевого строительства производит приемку Объектов долевого строительства при условии:

- положительной оценки Участником долевого строительства соответствия представленной Застройщиком документации (технической документации) на Объекты долевого строительства требованиям нормативных документов и настоящего Контракта. Застройщик до даты приемки квартиры представляет Участнику долевого строительства полный комплект надлежащим образом оформленной и подписанной документации (технической документации) на Объекты долевого строительства. Документация представляется Застройщиком с сопроводительным письмом и описью прилагаемых документов;

- осмотра Участником долевого строительства Объектов долевого строительства в натуре.

8.11. В случае, если Застройщик не согласен с предъявляемым Участником долевого строительства мотивированным отказом от подписания Акта приема-передачи Объектов долевого строительства, то он имеет право самостоятельно подтвердить качество квартиры заключением эксперта, экспертной организации и оригинал экспертного заключения представить Участнику долевого строительства в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания экспертного заключения экспертом или экспертной организацией. Выбор эксперта, экспертной организации осуществляется Застройщиком.

8.12. После подписания Акта приема-передачи Объектов долевого строительства Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

8.13. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объекты долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объекты долевого строительства.

9. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

9.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Контракту, должно соответствовать проектной документации на Объект строительства, ГОСТам и иным обязательным требованиям в области строительства.

9.2. Гарантийный срок на Жилое помещение (Объект долевого строительства), за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилого помещения.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Жилого помещения. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

9.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

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

10.2.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения, установленного настоящим Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается настоящим Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

10.2.2. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. За каждый факт неисполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается настоящим Контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063» (далее - Постановление Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042):

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно).

10.3. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Участник долевого строительства направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

10.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается настоящим Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего Контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

10.3.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов и составляет _____ рублей:

- 10 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей.

10.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Федеральным законом), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном настоящими Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, составляет _____ рублей:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

-10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

-10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей.

10.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) составляет:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей.

10.6. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

10.7. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

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

10.9. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения принятых обязательств.

10.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, Участник долевого строительства производит оплату по настоящему Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки.

10.11. Стороны обязуются исполнять обязательства по настоящему Контракту в точном соответствии с его содержанием, в полном объеме и своевременно. Окончание срока действия настоящего Контракта не освобождает Стороны от ответственности за нарушение условий настоящего Контракта в период его действия.

10.12. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность информации, полученной в рамках настоящего Контракта.

10.13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, Участником долевого строительства производится оплата по настоящему Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, при условии перечисления в установленном порядке неустойки в доход соответствующего бюджета бюджетной системы Российской Федерации на основании платежного документа, оформленного получателем бюджетных средств, с указанием Застройщика, за которого осуществляется перечисление неустойки (пеней, штрафов) в соответствии с условиями Контракта.

10.14. Правительство Российской Федерации вправе установить случаи и порядок списания начисленных Застройщику, но не списанных Участником долевого строительства сумм неустоек (штрафа, пени) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, предусмотренных контрактом.

10.15. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств, обусловленное несвоевременным поступлением денежных средств из бюджета РБ.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

11.1. Контракт заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения контракта. Размер обеспечения обязательств настоящего контракта составляет **1%** цены контракта, что составляет _____ руб. В случае если предложенная участником закупки цена Контракта снижена на 25% и более по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта, обеспечение исполнения Контракта предоставляется в соответствии со ст. 37 Закона №44-ФЗ.

11.2. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 настоящего Федерального закона, освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона, от обеспечения гарантийных обязательств в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

11.3. Срок возврата Участником долевого строительства Застройщику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Закона №44-ФЗ составляет 15 дней с даты исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом.

11.4. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Участником долевого строительства Застройщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона №44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного частью 30 статьи 34 Закона №44-ФЗ, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Закона №44-ФЗ.

11.5. Уменьшение в соответствии с частями 7 и 7.1 статьи 96 Закона №44-ФЗ размера обеспечения исполнения контракта, предоставленного в виде независимой гарантии, осуществляется Участником долевого строительства путем отказа от части своих прав по этой гарантии. При этом датой такого отказа признается дата включения предусмотренной частью 7.2 статьи 96 Закона №44-ФЗ информации в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона №44-ФЗ.

11.6. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона №44-ФЗ возврат банковской гарантии Участником долевого строительства гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

11.7. Исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона №44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Участником долевого строительства счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Участнику долевого строительства, а именно:

Получатель: ФУ АДМИНИСТРАЦИИ МР ИШИМБАЙСКИЙ РАЙОН РБ (Администрация муниципального района Ишимбайский район Республики Башкортостан)

ИНН 0261014128

КПП 026101001

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Башкортостан г Уфа

БИК 018073401

р/с 03232643806310000100

к/с 40102810045370000067

л/с 05100100000

ОКТМО: 80631101001

КБК: 0

Код нормативного правового акта: 0

Назначение платежа: Обеспечение исполнения муниципального Контракта, № извещения _____.

Способ обеспечения Контракта определяется Поставщиком самостоятельно.

Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Закона №44-ФЗ участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств,

которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона №44-ФЗ.

11.8. В ходе исполнения контракта Застройщик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Участнику долевого строительства взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона №44-ФЗ.

11.9. Размер обеспечения исполнения контракта уменьшается посредством направления Участником долевого строительства информации об исполнении Застройщиком обязательств по поставке товара, выполнению работы (ее результатов), оказанию услуги или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона №44-ФЗ от 5.04.2013г. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, требование Участника долевого строительства об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного Участником долевого строительства на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Участником долевого строительства, по заявлению Застройщика ему возвращаются Участником долевого строительства в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона №44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный Участником долевого строительства на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

11.10. Предусмотренное частями 7 и 7.1 статьи 96 Закона №44-ФЗ уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Участником долевого строительства в соответствии с Законом №44-ФЗ, а также приемки Участником долевого строительства поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса), либо в объеме, превышающем выплаченный аванс (если в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению).

11.11. Участник долевого строительства имеет право на беспорочное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем десять рабочих дней не исполнено требование Участника долевого строительства об уплате денежной суммы по независимой гарантии, направленное до окончания срока действия независимой гарантии.

11.12. В случае, если участником закупки, с которым заключается контракт, является казенное учреждение, предоставление обеспечения исполнения Контракта не требуется.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя было предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие обстоятельства непреодолимой силы.

12.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия или продолжительности действия непреодолимой силы.

12.3. Сторона, у которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана письменно уведомить другую Сторону о таких обстоятельствах не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня их возникновения с приложением проекта дополнительного соглашения к Контракту (проекта соглашения о расторжении Контракта) и документов, удостоверяющих факт наступления указанных обстоятельств. Сторона, получившая уведомление о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения рассмотреть проект дополнительного соглашения к Контракту (соглашения о расторжении Контракта) и прилагаемые документы и при отсутствии замечаний подписать его.

12.4. При наличии у Стороны замечаний к проекту дополнительного соглашения (проекту соглашения о расторжении Контракта) или к прилагаемым документам, такая Сторона в срок, предусмотренный пунктом 12.3 Контракта, обязана направить свои замечания Стороне, подготовившей проект такого соглашения. Уведомившая о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона обеспечивает доработку проекта дополнительного соглашения к Контракту (соглашения о расторжении Контракта) или получение документов, подтверждающих факт наличия обстоятельств непреодолимой силы и (или) их продолжительности, и повторно направляет его второй Стороне в сроки, установленные настоящим пунктом для подписания. Дополнительное соглашение к Контракту считается заключенным после его подписания Сторонами.

12.5. Споры, возникшие при подписании акта, разрешаются Сторонами в порядке, установленном п.15.2 настоящего Контракта.

13. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

13.1. Любые изменения и дополнения по Контракту вступают в силу и становятся его неотъемлемыми частями, только если они совершены в письменной форме, подписаны представителями обеих Сторон и содержат ссылку на Контракт.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно письменно (в течение трех дней) извещать друг друга.

13.3. При исполнении Контракта по согласованию Участника долевого строительства с Застройщиком допускается приобретение 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 соответствующие изменения должны быть внесены Участником долевого строительства в реестр Контрактов, заключенных Участником долевого строительства.

13.4. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», Законом №44-ФЗ.

13.5. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в предусмотренный Контрактом срок более чем на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Контракта и (или) обязательных требований (качество должно соответствовать условиям Контракта, требованиям 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 для предусмотренного Контрактом использования;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

- в иных установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или Контрактом случаях.

13.6. Участник долевого строительства обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Застройщик не соответствует установленным извещением об осуществлении закупки требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Застройщика.

13.7. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Контракта Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Денежные средства и неустойка возвращаются в срок, указанный в письменном требовании Участника долевого строительства, но не превышающий сроки, установленные Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Контракта до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

13.8. При отказе от исполнения Контракта Застройщик не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы, а также платы за выполненную работу по созданию Объектов долевого строительства, за исключением случая, если Участник долевого строительства принял Объекты долевого строительства.

13.9. Расторжение настоящего Контракта в одностороннем порядке осуществляется с соблюдением требований частей 8 - 23 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и статьи 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».

13.10. По требованию Участника долевого строительства контракт может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта строительства (многоквартирного дома), в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Контрактом срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта строительства (многоквартирного дома), в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта строительства (многоквартирного дома);

- в иных установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» или Контрактом случаях.

13.11. Расторжение настоящего Контракта по соглашению сторон производится путем подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

13.12. Расторжение Контракта влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение контрактных обязательств, которые имели место до расторжения Контракта.

14. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

14.1. При исполнении обязательств по настоящему контракту Стороны, их аффилированные лица, работники, а также лица, действующие от имени и по поручению Сторон, не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

14.2. При исполнении обязательств по настоящему контракту Стороны, их аффилированные лица, работники, а также лица, действующие от имени и по поручению Сторон, не осуществляют действия, квалифицируемые как дача (получение) взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии коррупции, и обязуются принимать меры по недопущению любой возможности возникновения конфликта интересов в связи с исполнением условий настоящего контракта.

14.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений [п. п. 14.1](#) и [14.2](#) настоящего контракта, а также возникновение личной заинтересованности при исполнении настоящего контракта, которая приводит или может привести к конфликту интересов, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений [п. п. 14.1](#) и [14.2](#) настоящего контракта, а также возникновение личной заинтересованности при исполнении настоящего контракта, которая приводит или может привести к конфликту интересов.

14.4. Сторона, получившая письменное уведомление, указанное в [п. 14.3](#) настоящего контракта, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (десяти) дней с даты получения.

14.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [п. п. 14.1](#) и [14.2](#) настоящего контракта и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

14.6. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в разделах настоящего контракта действий и (или) неполучения другой Стороной в установленный настоящим контрактом срок подтверждения, что нарушения не произошли или не произойдут, другая Сторона направляет информацию о фактах нарушений и материалы в компетентные органы в соответствии с действующим законодательством.

15. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Контракту допускается только после уплаты им цены Контракта или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Контракту допускается с момента государственной регистрации Контракта до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объектов долевого строительства. Поскольку Стороны пришли к соглашению, что личность Участника долевого строительства не имеет существенного значения для Застройщика, уступка Участником долевого строительства прав (требований) по настоящему Контракту осуществляется без согласия Застройщика на такую уступку.

15.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из-за Контракта или в связи с ним, по возможности будут решаться путем переговоров между Сторонами (в том числе в претензионном порядке). Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из Контракта, является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения претензионного письма и направления ответа на него составляет 30 календарных дней со дня получения последнего адресатом. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Башкортостан.

В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Застройщиком или Участником долевого строительства условий контракта в отношении контракта, заключенного по результатам электронных процедур, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Участника долевого строительства, Застройщика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

15.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Контрактом, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

15.4. При исполнении Контракта не допускается перемена Застройщика за исключением случаев, если новый Застройщик является правопреемником Застройщика по настоящему Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

15.5. Настоящий Контракт подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

15.6. Стороны вправе дополнительно к Контракту заключенному в электронной форме изготовить копии на бумажных носителях в количестве 4 шт. (2 экз. – Участнику долевого строительства, 1 экз. – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан, 1 экз. – Застройщику).

16. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К КОНТРАКТУ

16.1. Приложение №1 - Описание объекта закупки.

16.2. Приложение №2 - Схема расположения Объекта долевого строительства на поэтажном плане.

17. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Участник долевого строительства:

Застройщик:

Должность:

Должность:

М.П.

М.П.

Приложение №1 к Контракту №_____ от _____

Описание объекта закупки

на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан

Глава 1. Сведения об Объектах строительства

Адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Ишимбай, _____

Тип дома: Многоквартирный жилой дом.

Назначение: жилое

Этажность: _____

Общая площадь многоквартирного жилого дома: _____

Место происхождения _____

Глава 2. Перечень Жилых помещений (Объектов долевого строительства)

№ п/п	Строительный номер Объекта долевого строительства (квартиры)	кол-во комнат	кол-во лоджий/балконов	этаж	общая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) с учетом и (или) 0,3 площади балкона и (или) 0,5 площади лоджии (кв. м.)	общая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) без учета лоджий и балконов (кв.м.)	жилая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) (кв.м)	Количество помещений вспомогательного использования	Общая площадь помещений вспомогательного использования в квартире, кв.м.
1									
2									
...									

Описание объекта закупки:

1.1. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики объекта закупки: в соответствии с таблицей.

1.2. Количество поставляемого товара: одно жилое помещение.

1.3. Жилое помещение должно быть свободно от любых обременений и обязательств по отношению к третьим лицам, не обременено, не отчуждено, не заложено, не являться предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, не находиться под арестом, иным ограничением или запретом, отсутствие зарегистрированных лиц.

1.4. Жилое помещение должно соответствовать Федеральному закону от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Жилищному Кодексу Российской Федерации, Постановлению правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.5. Санитарное и техническое состояние жилого помещения должно соответствовать СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», позволять его нормальную эксплуатацию, жилое помещение должно быть свободным и подготовленным к заселению.

1.6. Планировка жилого помещения должна соответствовать техническому плану. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ все имеющие место переустройства и (или) перепланировки квартиры (при наличии) должны быть согласованы и оформлены в установленном порядке.

Оборудование:

На кухне электрическая или газовая плита, или варочная панель с духовым шкафом для приготовления пищи, без сколов, трещин, потертостей, грязи и жира, иных дефектов и следов физического износа, гарантийный срок эксплуатации которых истекает не ранее, чем через 5 лет с момента подписания передаточного акта на жилое помещение, мойка в рабочем состоянии без сколов, трещин, потертостей со смесителем в чистом и рабочем состоянии, подключенные к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям, установленный и опломбированный прибор учета потребления газа с гарантийным сроком эксплуатации и паспорт к нему.

Санузел: наличие исправного, без сколов, трещин, следов физического износа, иных дефектов санитарно-технического оборудования – унитаза, сливного бачка, ванны или душевой кабины, подключенных к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям. Наличие установленных и опломбированных приборов учета потребления холодной и горячей воды с гарантийным сроком эксплуатации и паспортов к ним.

Электрическая проводка скрытая, подключенные к электрической сети электророзетки, электровыключатели, электропатроны, установленный и опломбированный прибор учета потребления электроэнергии в исправном состоянии, с действующим сроком эксплуатации.

Обогревающие элементы системы отопления в исправном состоянии, без следов коррозии, сколов, иных дефектов.

Наличие чистовой отделки стен без порезов, трещин, разводов и иных дефектов. Полы в комнате, коридоре и кухне с покрытием, отделкой плинтусом. Плитка или линолеум в санузле без дефектов (трещин, порезов, отслаивания, разводов, сколов и иных дефектов, окраска масляной краской не допускается).

Полы – физический износ не допускается. Полотно линолеума или другого покрытия должно быть закреплено металлическими порожками. Фрагменты полотен линолеума не допускается (полотно в каждом из помещений должно быть цельное).

Потолок – физический износ не допускается. Натяжной потолок должен быть без порывов, отверстий, загрязнений, по периметру потолка потолочный плинтус или уплотнительная резинка. Потолочная плитка должна быть без порезов, отслаивания, разводов, загрязнений иных дефектов, по периметру потолка потолочный плинтус.

Балкон или лоджия должны быть освобождены от строительного и бытового мусора.

Жилое помещение должно быть обеспечено централизованным холодным и централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, централизованным водоотведением, централизованным газоснабжением, а также исправным сантехническим оборудованием.

В момент передачи жилого помещения Заказчику фактическое его состояние должно соответствовать представленному описанию жилого помещения в заявке участника, отсутствовать задолженность, в том числе по налогу на имущество, коммунальным платежам.

Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Право собственности должно быть зарегистрировано, что подтверждает предоставляемый правоустанавливающий документ на жилое помещение. Право собственности (в полном объеме, включая право владения, пользования и распоряжения) не должно быть ограничено ни решением суда или иных государственных органов, ни претензиями третьих лиц. В жилом помещении при передаче ее в собственность никто не должен быть зарегистрирован ни временно, ни постоянно.

Иные условия поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), в том числе с учетом особенностей описания отдельных видов объектов закупок, которые установлены Правительством Российской Федерации:

При заключении Контракта предоставляются:

выписка из государственного реестра недвижимости (Гражданский Кодекс РФ, ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

документ, подтверждающий полномочия участника на право продажи жилого помещения (в случае если участник закупки представляет интересы собственника жилого помещения) (ст. 185 Гражданского кодекса РФ);

решение органа опеки и попечительства, если собственниками передаваемого жилого помещения являются несовершеннолетние, приватизировавшие жилые помещения (ст.60 Семейного кодекса РФ);

справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

согласие супруга (супруги) и других собственников на отчуждение жилого помещения (если таковые имеются);

справка об отсутствии зарегистрированных граждан на предлагаемой жилплощади;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (договор купли-продажи, дарения, мены и другие);

технический паспорт (подлинник).

При совершении сделки Стороны должны учитывать требования Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" в части предоставления количества жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в одном многоквартирном доме, устанавливаемое законодательством субъекта Российской Федерации и при этом не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Сроки передачи жилого помещения: с даты заключения контракта по 25.12.2024 года.

№ п/г	Наименование показателя, единица измерения	Требуемое значение показателей, единица измерения
1. Характеристики жилого помещения		
1	Место нахождения жилого помещения	Республика Башкортостан, город Ишимбай (указать наименование улицы, номер дома)
2	Вид жилого помещения	Жилое помещение

3	Общая площадь жилого помещения (м2). Общая площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площади всех ее частей, включая площадь помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации)	Не менее 33 кв. м (квадратный метр) (участник должен конкретизировать данный показатель)
4	Общее количество жилых комнат	Не менее одной
5	Требования к наличию комнат	Жилое помещение состоит из одной или нескольких комнат. Наличие кухни
6	Этаж	Любой, кроме подвального, цокольного и мансардного
7	Количество квартир на этаже в многоквартирном доме	Не более 4
8	Год постройки	Не ранее 2023 года
9	Процент износа	Не более 5
10	Наружные стены (несущие и ограждающие конструкции), в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Кирпичные и/или панельные и/или блочные и/или монолитные. Несущие конструкции и стены жилого дома не имеют разрушения, повреждения, деформации, трещин в кладке, выпадения кирпичей, смещения плит одной относительно другой, следов протечек, промерзаний (на плитах, стенах, кровле, потолке и иных частях), каких-либо визуально определяемых дефектов и недостатков технического состояния общего имущества многоквартирного жилого дома
11	Внутренние перегородки многоквартирного дома	Кирпичные и/или панельные и/или газобетонные блоки и/или гипсовые блоки
12	Отделка квартиры:	
12.1	потолок	Натяжной потолок и/или потолочные плиты и/или выровненный окрашенный. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов высот
12.2	стены жилых комнат, коридора	Обои и/или отделаны декоративным материалом. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.3	стены кухни	Керамическая плитка и/или обои и/или отделаны декоративным материалом. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.4	стены санузла	Керамическая плитка и/или стеновые панели и/или окрашенные. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.5	покрытие пола жилых комнат, коридора и кухни	Паркетная доска и/или керамическая плитка и/или линолеум и/или ламинат с установленными плинтусами по всему периметру помещения (относится ко всем видам покрытий). Без видимых и скрытых повреждений

12.6	покрытие пола санузла	Керамическая плитка и/или линолеум с установленными плинтусами по всему периметру (относится ко всем видам покрытий). Без видимых и скрытых повреждений
13	Электроснабжение в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»	Наличие
14	Внутренняя электропроводка, подключенные электророзетки, электровыключатели, электропатроны в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»	Наличие
15	Водоснабжение в соответствии СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85». Водопроводные стояки и трубы холодной и горячей воды, а также запорную арматуру, измерительные приборы, регуляторы следует размещать в открытом доступе или в коммуникационных шахтах, обеспечивающих свободный доступ к ним. Сантехнические приборы подключены к системам водоснабжения и канализации.	Наличие
15.1	Холодное водоснабжение	Централизованное
15.2	Горячее водоснабжение	Централизованное
16	Водоотведение (канализация) в соответствии с СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85»	Централизованное
17	Отопление в соответствии с СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха»	Централизованное
18	Газоснабжение в соответствии с СП 402.1325800.2018 «Свод правил Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления»	Центральное
19	Отопительные приборы в соответствии с ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия».(вводится в действие с 01.02.2023)	Наличие
20	Оборудование кухни	

20.1	Плита	Газовая или электрическая плита, или варочная панель с духовым шкафом, гарантийный срок эксплуатации которых истекает не ранее, чем через 5 лет с момента подписания передаточного акта на жилое помещение по настоящему муниципальному контракту (относится ко всем видам плит)
20.2	Раковина со смесителем подключенные к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям	Наличие
21	Санитарный узел	Раздельный или совмещённый (туалет с ванной комнатой)
22	Оборудование санузла, подключенное к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям	Унитаз со смывным бачком, ванна со смесителем или душевая кабина со смесителем
23	Система вентиляция на кухне и в санузле	Приточные или вытяжные
24	Двери межкомнатные в соответствии с ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» с исправными дверными ручками, наличниками, фурнитурой. Двери в санузлы оборудованы ручками с закрывающими устройствами	Наличие
25	Дверь входная с исправным врезным замком в соответствии с ГОСТ 311732016 «Межгосударственный стандарт. Блоки дверные стальные. Технические условия» или ГОСТ 475-2016 «Межгосударственный стандарт. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия».	Наличие
26	Балкон или лоджия	Наличие или отсутствие
26.1	При наличии балкона или лоджии: Покрытие пола балкона/лоджии	Стяжка цементно-песчаным раствором
27	Окна:	
27.1	окна в жилом помещении:	Оконные блоки в исправном состоянии без видимых и скрытых повреждений. Деревянный и/или металлопластиковый стеклопакет с исправной фурнитурой. Окна должны быть в исправном рабочем состоянии, функционирующими, не разбиты, не имеют скрытых и видимых повреждений (трещин, вмятен, дыр, сколов и т.д.)
27.2	окна на балконе/лоджии (при наличии остекления балкона и/или лоджии):	Оконные блоки в исправном состоянии без видимых и скрытых повреждений. Металлопластиковые и/или деревянные. Наличие оконной фурнитуры. Окна должны быть в исправном рабочем состоянии, функционирующими, не разбиты, не имеют скрытых и видимых повреждений (трещин, вмятен, дыр, сколов и т.д.)
28	Установленные и опломбированные приборы учета ресурсов и паспортов к ним:	
28.1	Прибор учета потребления электроэнергии	Наличие с действующей поверкой
28.2	Приборы учета потребления воды	Наличие с действующей поверкой

28.3	Прибор учета потребления газа	Наличие с действующей поверкой
2. Требования, предъявляемые к безопасности и качеству жилых помещений		
1	Жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3	Наличие
2	Жилое помещение должно иметь надлежащее санитарное и техническое состояние в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», позволяющее нормальную эксплуатацию, свободное и подготовленное к заселению и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Наличие
3	Все имеющие место переустройства и (или) перепланировки квартиры согласованы и оформлены в установленном порядке в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ	Наличие
4	Жилое помещение должно быть свободно от любых обременений и обязательств по отношению к третьим лицам, не обременено, не отчуждено, не заложено, не обещано, не являться предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, не находиться под арестом, иным ограничением или запретом, отсутствие зарегистрированных лиц, не признан аварийным, процедура банкротства не ведется.	Наличие

Участник долевого строительства:

Застройщик:

**Схема расположения
Жилых помещений (Объекта долевого строительства) на поэтажном плане**

Участник долевого строительства:

Застройщик:

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3529f652bf60682a723f15eeee0c5b02

Владелец **Юлгутлин Ринат Уралович**

Действителен с 08.06.2024 13:44

по 01.09.2025 13:44

Дата подписи 21.06.2024 16:56