**ПРОЕКТ**

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома в городе Качканаре Свердловской области

ИКЗ 253661500026066810100100090016810412

Город Качканар «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 год

Администрация Качканарского муниципального округа, от имени Качканарского муниципального округа Свердловской области, именуемая в дальнейшем «Инвестор», в лице Главы Качканарского муниципального округа Ярославцева Андрея Александровича, действующего на основании Устава Качканарского муниципального округа, с одной стороны,

и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое(ый) в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые **«**Стороны**»**, в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий муниципальный контракт (далее – контракт) о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Инвестиции – средства бюджета Качканарского муниципального округа.

1.2. Результат инвестиционной деятельности **—** 3 (три) жилых помещения (квартиры) *(далее по тексту контракта Объект или Квартира)*, построенные в соответствии с проектной документацией. Характеристики и описание Объекта указаны в приложении к контракту № 1.

Общая 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, в том числе кухню, переднюю, ванную комнату (или душевую), туалет (или совмещенный санузел), включая площадь балконов (с понижающим коэффициентом 0,3) и/или площадь лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5), и с учетом конструктивных и технологических параметров может увеличиваться или уменьшаться.

При этом, если по результатам кадастрового учета, фактическая общая площадь квартир будет больше общей площади квартир, установленной в приложении к муниципальному контракту № 2 «Перечень квартир», то окончательный расчет за Объект производится Инвестором в соответствии с п. 3.5. Контракта.

В случае, если по результатам кадастрового учета, фактическая общая площадь квартир будет меньше общей площади квартир, установленной в приложении к муниципальному контракту № 2 «Перечень квартир», то окончательный расчет за Объект производится Инвестором в соответствии с п. 3.5. Контракта.

1.3. Разрешение на строительство жилого дома по адресу: Свердловская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

**2. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

2.1. Контракт составлен на основании результатов электронного аукциона на право заключения муниципального контракта на приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома в городе Качканаре Свердловской области.

2.2. Инвестор поручает и обязуется оплатить строительство Объекта, указанного в   
п. 1.2. контракта, а Застройщик обязуется выполнить работы и совершить все необходимые действия по созданию Объекта в соответствии с условиями настоящего контракта, с характеристиками и описанием объекта (*приложение №1*), являющимся неотъемлемой частью контракта, и передать Объект Инвестору.

2.3. Квартиры расположены в жилом многоквартирном доме по строительному адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на земельном (-ых) участке (-ах) с кадастровыми номерами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ .

2.4. Контракт заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с учётом особенностей, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=86EA128F80352806A3E2DCD208DFC05A7F76CADF3609B092728C1AE8EFo5SDH) от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее Федеральный закон № 44-ФЗ).

2.5. Застройщик осуществляет охрану Объекта до момента его передачи Инвестору.

**3. ЦЕНА КОНТРАКТА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1 Цена контракта составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, налогом на добавленную стоимость (далее - НДС) не облагается/облагается в размере ().

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 № 44-ФЗ.

Цена контракта включает в себя все расходы (затраты), необходимые для исполнения обязательств по контракту, в том числе уплату налогов, сборов и других обязательных платежей. Кроме того, в цену контракта включаются затраты по охране Объекта (квартир/ы) до момента передачи Объекта Инвестору.

Сумма, подлежащая уплате Инвестором Застройщику (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 Инвестором.

3.2. **Источник финансирования контракта -** бюджет Качканарского муниципального округа.

3.3. Оплата контракта осуществляется Инвестором путем перечисления средств на расчетный счет Застройщика в пределах лимитов бюджетных обязательств в следующем порядке:

**1. Платёж 1** в размере **45 %** от цены Контракта, что составляет (**) рублей 00 копеек**, осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** с момента передачи Инвестору копии проектной документации строительства жилого дома с копией положительного заключения экспертизы проектной документации (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) и **подписания акта осмотра** Инвестором Объекта, подтверждающего выполнение работ подготовительного периода (устройство строительной площадки, в том числе: устройство забора, устройство строительного городка, монтаж временного электроснабжения и др.), указанного в п. 1.3. контракта;

**2. Платёж 2** в размере **5 %** от цены Контракта, что составляет **() рублей 00 копеек,** осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** с даты подписания Инвестором акта осмотра Объекта, подтверждающего выполнение работ «нулевого цикла» (возведение фундамента здания), указанного в п.1.3. контракта;

**3. Платёж** **3** в размере **15 %** от цены Контракта, что составляет  **() рубля 00 копеек**, осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** от даты подписания акта осмотра Инвестором Объекта, подтверждающего возведение наружных стен, монтажа внутренних перегородок и перекрытий многоквартирного дома в объеме 50%, указанного в п.1.3. контракта;

**4. Платёж** **4** в размере 1**5 %** от цены Контракта, что составляет **() рубля 00 копеек,** осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** от даты подписания акта осмотра Инвестором Объекта, подтверждающего завершение возведения наружных стен, монтажа внутренних перегородок и перекрытий многоквартирного дома в объеме 100%, указанного в п.1.3. контракта;

**5. Платёж** 5 в размере **10%** от цены Контракта, что составляет **() рубля 00 копеек**, осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** от даты подписания Инвестором акта осмотра Объекта, подтверждающего устройство кровельных работ, заполнение оконных проемов многоквартирного дома, указанного в п.1.3. контракта;

**6. Платеж** **6** в размере **5%** от цены Контракта, что составляет **() рублей 00 копеек**, осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** отдаты предоставления Застройщиком копии разрешения на ввод жилого дома, указанного в п.1.3. контракта, в эксплуатацию;

**7. Платёж** 7 в размере **5 %** от цены настоящего Контракта, что составляет **() рублей 00 копеек**, осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** с даты размещения в единой информационной системе в сфере закупок подписанного Инвестором акта приема-передачи Объекта (квартир/ы), с учетом условий, оговоренных в п. 3.1., п. 3.5., п. 3.6., п. 3.9. контракта.

3.4. Осмотр Объекта осуществляется представителем Инвестора в течение пяти рабочих дней с момента размещения акта осмотра Объекта Застройщиком, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Застройщика, в единой информационной системе в сфере закупок и соответствующего уведомления от него**.**

3.5. Если по результатам кадастрового учета фактическая общая площадь Квартир будет больше указанной в приложении к муниципальному контракту № 2 «Перечень квартир», то разница в стоимостном выражении подлежит возмещению Застройщику, но не более чем за один квадратный метр в отношении каждой квартиры, что подтверждается подписанным Сторонами дополнительным соглашением.

В случае, если по результатам кадастрового учета фактическая общая площадь Квартиры будет меньше указанной в приложении к муниципальному контракту № 2 «Перечень квартир», Инвестор производит окончательный расчет за Объект по фактической (меньшей) площади Квартиры, что подтверждается подписанным Сторонами дополнительным соглашением.

3.6. Фактическая общая площадь каждой Квартиры, кадастровый номер, ее номер и этаж, на котором она находится, а также стоимость отражаются Сторонами в Акте приема – передачи.

3.7. При уменьшении ранее доведенных до Инвестора, 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.

3.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, Инвестор производит оплату Объекта за вычетом соответствующего размера неустойки (пени, штрафа), начисленной в соответствии с Разделом 9 контракта, путем удержания Инвестором неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Инвестором в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, из суммы, подлежащей оплате Инвестору и перечисления такой суммы в доход бюджета Качканарского муниципального округа 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, на основании которого Инвестор осуществляет оплату, указывается: цена контракта; размер начисленной неустойки (штрафа, пени), 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, взыскание оставшейся суммы неустойки (штрафа, пени) производится Инвестором в порядке, предусмотренном п.9.12. Раздела 9 контракта.

3.9. Этапом исполнения контракта является размещенный в единой информационной системе в сфере закупок и подписанный Инвестором в соответствии с разделом 4 настоящего контракта акт приема-передачи Объекта и оплата его Инвестором.

3.10. Оплата Объекта, произведенная Инвестором в соответствии с п. 3.3. настоящего контракта, не является отдельным этапом исполнения контракта.

**4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**

4.1. Ввод завершенного строительством жилого дома, указанного в п 1.3 контракта, в эксплуатацию должен быть осуществлен Застройщиком не позднее 31.10.2026.

Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательств по введению жилого дома, указанного в п 1.3 контракта, в эксплуатацию и по передаче Квартир.

4.2. Застройщикв течение 30 календарных днейпосле получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома 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, который должен содержать:

а) идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Инвестора, наименование объекта закупки, место оказания услуги, информацию о Застройщике, предусмотренную подпунктами «а», «г» и «е» пункта 1) части 1 статьи 43 Закона о контрактной системе, единицу измерения оказанной услуги;

б) наименование Объекта закупки;

в) информацию о количестве поставленного товара;

г) стоимость исполненных Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, с указанием цены за единицу оказанной услуги;

д) иную информацию с учетом требований, установленных в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о контрактной системе.

4.3. К акту приема-передачи Объекта Инвестору передаются документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

1). перечень квартир;

2). опись передаваемых документов, а именно:

- инструкцию по эксплуатации Объекта (жилого дома);

- паспорта на индивидуальные приборы учёта электроэнергии, воды, тепловой энергии;

- паспорта на бытовые электроприборы и оборудование, установленные в жилых помещениях/квартирах;

-документы, выданные ресурсоснабжающими организациями, о соответствии построенных наружных сетей техническим условиям.

4.4. В течение 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления акта приема-передачи Объекта, Инвестор осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Инвестора, и размещает в единой информационной системе акт приема-передачи Объекта;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Инвестора, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания акта приема-передачи Объекта с указанием причин такого отказа;

4.5. К акту приема-передачи Объекта Инвестор прилагает документы, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. экспертное заключение (при наличии);
2. расчет неустойки (при наличии).

4.6. Инвестор в срок, указанный в п. 4.4. контракта:

1) вправе провести экспертизу Объекта. Экспертиза Объекта, предусмотренного контрактом, проводится Инвестором своими силами или в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе;

2) в случае несоответствия Объекта условиям настоящего Контракта Инвестор составляет мотивированный отказ от подписания документа о приемке, где указывает, какие недостатки должны быть устранены, срок их устранения, а также назначает новый срок для приема – передачи Объекта с учетом положений настоящего Контракта о сроках и направляет его Застройщику. Застройщик устраняет причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Инвестору документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом. При этом срок устранения недостатков не может превышать 5 (пяти) рабочих дней, с даты составления мотивированного отказа.

Инвестор вправе не отказывать в приемке Объекта, если выявленное несоответствие не препятствует приемке Объекта и устранено Застройщиком.

4.7. Квартира должна находиться в жилом доме, в отношении которого получено заключение о соответствии требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов и выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

На момент приема-передачи квартир благоустройство прилегающей территории должно быть выполнено согласно проекту и должно удовлетворять требованиям законодательства, Квартиры должны отвечать требованиям по энергетической эффективности материалов (комплектующих и (или) оборудования), применяемых при выполнении работ, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг, размещение заказов на которые осуществляется для государственных и муниципальных нужд», Приказом Минэкономразвития РФ от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений».

Технические характеристики, функциональное оснащение и отделка должны соответствовать заявке Застройщика в электронном аукционе.

Квартиры должен быть пригодными для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

4.8. Датой приемки-передачи Объекта считается дата размещения в ЕИС акта приема-передачи Объекта, подписанного Инвестором.

4.9. Внесение исправлений в акт приема-передачи Объекта, оформленный в соответствии с разделом 4 настоящего контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Застройщика, Инвестора, и размещения в ЕИС исправленного акта приема-передачи Объекта.

4.10. Необходимые действия по государственной регистрации права собственности на Квартиры осуществляется сторонами совместно.

4.11. Указанный в пункте 2.3 настоящего контракта адрес многоквартирных жилых домов является строительным адресом. После приемки и ввода многоквартирных жилых домов в эксплуатацию им должен быть присвоен почтовый адрес.

4.12. Фактическая площадь Квартир, приобретаемых Инвестором, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с данными технического паспорта (с техническим планом) на многоквартирный жилой дом, в котором расположены квартиры, произведенными органами технической инвентаризации. Фактическая площадь Квартир указывается в акте приема-передачи жилых помещений.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**5.1**.**Инвестор обязуется:**

5.1.1. Осуществлять финансирование строительства Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

5.1.2. Осмотреть Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения Застройщиком акта осмотра Объекта в единой информационной системе. В случае соответствия информации, указанной в акте осмотра, подписать его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Инвестора в единой информационной системе. В случае несоответствия информации, указанной в акте осмотра, размещенного Застройщиком, фактическим данным осмотра, разместить в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания акта осмотра.

5.1.3. Приступить к принятию Объекта в соответствии с порядком и сроками, установленным разделом 4 контракта.

5.1.4. Провести экспертизу представленного Застройщиком Объекта в части его соответствия условиям контракта.

**5.2. Инвестор имеет право:**

5.2.1. Получать информацию о ходе исполнения контракта.

5.2.2. Для принятия оперативных решений в ходе строительства Объекта назначить своего представителя, который от имени Инвестора имеет право:

- осуществлять осмотр строительства Объекта на предмет выполнения Застройщиком обязательств по контракту.

5.2.3. В случаях, когда Объект выполнен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего контракта, Инвестор вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.2.4. При осуществлении осмотра за ходом выполнения работ Инвестор или его уполномоченное лицо должен перемещаться по строительной площадке в сопровождении уполномоченного представителя Застройщика, строго соблюдая при этом правила техники безопасности.

5.2.5. Приостановить финансирование по контракту в следующих случаях:

1. не предоставления указанных в п. 5.3.2., 5.3.3. 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 у Инвестора предельных объемов финансирования - до момента поступления денежных средств;
4. несоответствия работ, указанных в уведомлении Застройщика и акте осмотра Объекта, размещенного и подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Застройщика, в единой информационной системе в сфере закупок, до их фактического выполнения.

Решение Инвестора о приостановлении финансирования не позднее, чем в течение трех рабочих дней от даты принятия указанного решения, направляется Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Застройщика, указанному в контракте, либо телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Инвестором подтверждения о его вручении Застройщику.

**5.3. Застройщик обязуется:**

5.3.1. Направлять инвестиции, полученные от Инвестора, на создание Объекта, выполнение всех необходимых работ и иных действий, требуемых для создания Объекта, а также на осуществление строительного контроля выполнения работ на Объекте.

5.3.2. Предоставить Инвестору в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения Контракта копию проектной документации строительства жилого дома, указанного в п. 1.3. настоящего контракта, с указанием класса энергетической эффективности не ниже пяти наивысших классов (Постановление Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221), и копию положительного заключения экспертизы проектной документации (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ).

Проектная документация в полном объеме предоставляется на электронном носителе в не редактируемом формате в виде электронных образов всех страниц (pdf), соответствующих оригиналу на бумаге.

5.3.3. Предоставлять Инвестору не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня поступления от Инвестора требования о предоставлении информации о ходе строительства Объекта, направленного посредством телефонограммы и/или факсимильной связи, указанную в данном требовании информацию о ходе строительства Объекта.

5.3.4. Направлять в адрес Инвестора уведомление о выполнении работ, предусмотренных п. 3.2. раздела 3 контракта, с одновременным размещением в единой информационной системе закупок акта осмотра Объекта, подписанного лицом, имеющим право действовать от имени Застройщика, для осмотра и подписания усиленной электронной подписью лицом, имеющего право действовать от имени Инвестора.

5.3.5. Обеспечить целевое использование средств, полученных от Инвестора согласно контракту, в том числе гарантирует, что Объект по настоящему контракту никому не продан, не заложен, в судебном споре и под арестом не состоит, не обременен правами третьих лиц.

5.3.6. Получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию не позднее срока, оговоренного в п. 4.1. контракта.

5.3.7. Передать Инвестору в течение 30 (тридцати) календарных дней после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

1) объект (квартиру/ы) и комплект ключей от нее и домофона (при наличии);

2) пакет документов, необходимый:

- для регистрации права собственности Качканарского муниципального округа на Объект,

- техническую документацию, необходимую для управления и содержания жилищного фонда, а именно:

- копию паспортов на общедомовые приборы учета, паспорта на индивидуальные приборы учёта электроэнергии, воды, газа, тепловой энергии;

- паспорта на бытовые электроприборы и оборудование, установленные в жилых помещениях/квартирах;

- документы, выданные ресурсоснабжающими организациями, о соответствии построенных наружных сетей техническим условиям.

5.3.8. Осуществлять содержание и охрану Объекта, оплачивать коммунальные услуги до его передачи Инвестору.

**5.4. Застройщик вправе**:

5.4.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по контракту.

5.4.2. Привлекать для выполнения работ третьих лиц (подрядчиков).

5.5. Инвестор считается исполнившим свои обязательства с момента уплаты денежных средств и подписания актов приема-передачи Объекта.

5.6. Застройщик считается исполнившим свои обязательства с момента подписания Инвестором акта приема-передачи Объекта и передачи Инвестору полного пакета документов, в соответствии с разделом 4 контракта.

**6. ГАРАНТИЙНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Застройщик гарантирует соответствие Объекта условиям контракта, описанию объекта закупки, действующим нормам и правилам.

6.2. Гарантийный срок, в течение которого Инвестор имеет право предъявить требование к качеству Объекта (за исключением технологического и инженерного оборудования), установлен 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Инвестору, в соответствии с п. 5.6 контракта.

Обеспечение гарантийного обязательства установлено в размере **1%** от начальной (максимальной) цены контракта, что составляет **() рубля 00 копеек.**

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Инвестору Объекта, установлен 3 (три) года со дня передачи Объекта Инвестору, в соответствии с п.5.6. контракта.

Обеспечение гарантийного обязательства установлено в размере **1%** от начальной (максимальной) цены контракта, что составляет **() рубля 00 копеек.**

6.4. Гарантийные обязательства обеспечиваются предоставлением независимой гарантии, выданной в соответствии с требованиями статьи 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 Инвестором счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Инвестору.

Способ обеспечения гарантийных обязательств, срок действия независимой гарантии определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать срок исполнения обязательств не менее чем на один месяц.

В случае внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения гарантийных обязательств, оплата должна производиться по следующим реквизитам:

ИНН 6615000260 КПП 668101001

Получатель: Администрация Качканарского муниципального округа Свердловской области, 624350, Свердловская область, город Качканар, улица Свердлова, дом 8,л/с 05901130200,

Банк: Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551,

Единый казначейский счет 40102810645370000054,

казначейский счет 03232643655320006200,

ОКТМО 65532000001.

В случае предоставления Застройщиком, с которым заключается Контракт, обеспечения гарантийных обязательств в форме внесения денежных средств, Инвестор возвращает Застройщику денежные средства, внесенные в качестве обеспечения гарантийных обязательств, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня окончания срока гарантийных обязательств.

6.5. Застройщик в соответствии с п.1 ч.1 ст. 30 Федерального закона № 44-ФЗ освобождается от предоставления обеспечения гарантийных обязательств, в случае предоставления информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение Застройщиком (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к Застройщику неустоек (штрафов, пеней). Информация предоставляется Застройщиком до заключения 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.

6.6. Застройщик вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить Инвестору взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

6.7. Застройщик предоставляет обеспечение гарантийных обязательств до оформления акта приема-передачи Объекта посредством формирования и размещения в ЕИС.

6.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа таких Объектов 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 Инвестором или привлеченными им третьими лицами.

6.9. Для участия в составлении акта, фиксирующего выявленные недостатки (дефекты), Застройщик обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения извещения от Инвестора о выявленных дефектах направить своего представителя, при этом гарантийный срок продлевается на период устранения недостатков (дефектов).

6.10. В период гарантийного срока Застройщик обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней за свой счет осуществить устранение недостатков (дефектов), указанных Инвестором.

6.11. При отказе Застройщика от составления или подписания акта по недостаткам Инвестор составляет односторонний акт.

Если гарантийные обязательства не выполняются в установленные данным разделом сроки, Инвестор вправе привлечь для выполнения этих работ третьих лиц, с последующим взысканием расходов с Застройщика в установленном действующим законодательством порядке.

**7**. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

7.1. При исполнении настоящего контракта изменение существенных условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных ч. 1 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ. Изменения и дополнения в условия контракта вносятся только по письменному согласию сторон и оформляются дополнительными соглашениями к контракту.

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

7.3. В случае перемены Инвестора права и обязанности Инвестора, предусмотренные контрактом, переходят к новому Инвестору.

7.4. При исполнении контракта по согласованию Инвестора с Застройщиком допускается передача Объекта, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которого являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте.

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

Инвестор обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в случаях: если в ходе исполнения контракта установлено, что Застройщик и (или) Объект перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки и (или) Объекту; или Застройщик предоставил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии Объекта требованиям, установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

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

7.7. Инвестор вправе провести экспертизу Объекта с привлечением экспертов, экспертных организаций, а также своими силами, до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта в соответствии с п. 7.6. контракта.

7.8. Если Инвестором проведена экспертиза Объекта с привлечением экспертов, экспертных организаций, а также своими силами, решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято Инвестором только при условии, что по результатам экспертизы Объекта в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Инвестора от исполнения контракта.

7.9. В случае принятия Инвестором решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, Инвестор руководствуется частью 12.1 Статьи 95 Закона о контрактной системе;

7.10. Решение Инвестора об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Инвестором Застройщика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Инвестор 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 Инвестору компенсированы затраты на проведение экспертизы оказанной услуги, с привлечением экспертов, экспертных организаций. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Застройщиком условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Инвестором от исполнения Контракта.

7.11. Застройщик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

В случае принятия Застройщиком предусмотренного частью 19 статьи 95 Закона о контрактной системе решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, Застройщик направляет такое решение Инвестору в порядке, установленном частью 20.1 статьи 95 Закона о контрактной системе.

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

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

7.12. Инвестор в сроки и порядке, предусмотренном Законом о контрактной системе, после вступления в силу решения Инвестора об одностороннем отказе от исполнения контракта в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, направляет обращение о включении информации о Застройщике в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

7.13. 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.

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

7.15. В случае расторжения Контракта Инвестор вправе удовлетворить требования по возврату Застройщиком денежных средств, перечисленных Инвестором по Контракту, за счет средств, внесенных Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Контракта, а также путем предъявления требования по независимой гарантии, в случае если в качестве обеспечения исполнения Контракта таковая была предоставлена.

В случае, если суммы удержанных средств, или оплаченных банком по требованию Инвестора, 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 11 контракта.

**8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА**

8.1. Исполнение контракта обеспечивается предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статей 37 и 45 Федерального закона №44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Инвестором счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Инвестору.

В случае если предложенная в заявке участника закупки цена, снижена на 25 % и более по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений ч. 1 ст. 37 закона № 44-ФЗ.

8.2. Обеспечение исполнения контракта установлено в размере **10%** от цены контракта, что составляет **() рубля 00 копеек.**

Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия независимой гарантии определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать срок исполнения обязательств по контракту не менее, чем на один месяц.

Застройщик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Инвестору 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 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

В случае внесения денежных средств в качестве обеспечения исполнения контракта, оплата должна производиться по следующим реквизитам:

ИНН 6615000260 КПП 668101001

Получатель: Администрация Качканарского муниципального округа Свердловской области, 624350, Свердловская область, город Качканар, улица Свердлова, дом 8,л/с 05901130200,

Банк: Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, БИК: 016577551,

Единый казначейский счет 40102810645370000054,

казначейский счет 03232643655320006200,

ОКТМО 65532000001.

8.3. В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

8.4. Контракт заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения контракта в соответствии с настоящим разделом контракта.

8.5. 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 Застройщика от 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.

8.6. 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.

8.7. Застройщик освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ, в случае предоставления информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение Застройщиком (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к Застройщику неустоек (штрафов, пеней). Информация предоставляется Застройщиком до заключения 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.

8.8. В случае предоставления Застройщиком, с которым заключается Контракт, обеспечения исполнения контракта в форме внесения денежных средств, Инвестор возвращает Застройщику денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта, в течение 15 (пятнадцати) дней со дня подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта за исключением удержания неустойки (штрафа, пени) в соответствии с пунктом 9.12. контракта.

8.9. 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 Инвестором 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 ст. 96 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Застройщиком данного обязательства начисляется пеня, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

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

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

9.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Инвестором обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 года № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063» (далее – постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017), за каждый факт неисполнения Инвестором обязательств в размере:

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

5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

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

9.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени [ключевой ставки](http://mobileonline.garant.ru/" \l "/document/10180094/entry/100) Центрального банка Российской Федерации от цены контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.7. Штрафы начисляются 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 постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042, в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей, что составляет 5000 (пять тысяч) рублей.

10. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

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

9.10. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Инвестором обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

9.11. Застройщик обязан возместить убытки, причиненные Инвестору в ходе исполнения контракта, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.12. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, Инвестор после направления требования об уплате сумм неустойки (штрафа, пени) и неполучения ответа Застройщика (или получения ответа о несогласии с предъявленным требованием), вправе:

- удержать суммы неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пени), предъявленных Инвестором, из суммы, подлежащей оплате Застройщику;

- удержать сумму начисленных неустоек (штрафов, пени) из денежных средств, перечисленных Застройщиком в качестве обеспечения исполнения контракта (обеспечения гарантийных обязательств) и находящихся на счете Инвестора;

- предъявить требование об уплате неустойки (штрафов, пени) по независимой гарантии гаранту;

- взыскать неустойку (штраф, пени) в судебном порядке.

9.13. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых на себя обязательств по контракту.

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

9.15. В качестве подтверждения фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств Инвестор вправе использовать фото или видеоматериалы.

9.16. В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафа, чем порядок, установленный постановлением Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017, размер такого штрафа и порядок его начисления, устанавливается контрактом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

9.18. В случае расторжения Контракта Инвестор вправе удовлетворить требования по возврату Застройщиком денежных средств, перечисленных Инвестором по Контракту, за счет средств, внесенных Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Контракта, а также путем предъявления требования по независимой гарантии, в случае если в качестве обеспечения исполнения Контракта предоставлена независимая гарантия.

В случае, если суммы удержанных средств, или оплаченных гарантом по требованию Инвестора по независимой гарантии, в счет уплаты задолженности по Контракту, недостаточно, разница между суммой, удержанной с Застройщика, или суммой, перечисленной гарантом, подлежит взысканию с Застройщика в порядке, предусмотренном разделом 11 контракта.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. 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 контракта.

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

10.2. Сторона по настоящему контракту, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно, не позднее 2 (двух) календарных 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.

10.3. 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.

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

10.4. 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.

**11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

11.1. Споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего контракта, разрешаются в претензионном порядке.

11.2. Претензии оформляются в письменном виде и подписываются полномочными представителями Сторон. В претензии указываются: требования об уплате штрафных санкций, иные требования; обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации, иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

11.3. Ответ на претензию оформляется в письменном виде. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, срок и (или) способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации.

11.4. Претензия направляется Стороне по ее юридическому и фактическому адресам, указанным в контракте, посредством почтовой связи, заказным письмом либо вручается нарочно под роспись уполномоченному лицу.

11.5. Срок рассмотрения претензий составляет 10 (десять) календарных дней со дня ее направления или вручения. При отказе в удовлетворении претензии, либо при отсутствии ответа на претензию свыше 10 (десяти) календарных дней, заинтересованная сторона вправе обратиться в Арбитражный суд Свердловской области.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. При выполнении настоящего контракта Стороны руководствуются положениями контракта, нормативными правовыми актами и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.2. Вопросы, не урегулированные настоящим контрактом, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

12.3. Уведомления, связанные с исполнением настоящего контракта, даются в письменной форме и отправляются получателю по его юридическому и фактическому почтовым и электронным адресам, факсам, указанным в контракте, уведомление считается полученным в день получения телексного, 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.

12.4. Описание объекта закупки (*приложение №1*), Перечень квартир (*приложение №2*) являются неотъемлемой частью контракта.

12.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, руководителей, адреса электронной почты, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 3 (трех) рабочих дней письменно известить об этом другую Сторону. В случае изменения реквизитов Застройщика, указанных в настоящем контракте, Застройщик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней письменно сообщить об этом Инвестору. В противном случае все риски, связанные с перечислением Инвестором денежных 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. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

13.1. При исполнении своих обязательств по контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники 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. При исполнении своих обязательств по контракту Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей контракта законодательством как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции и легализации (отмывании) доходов, полученных преступным путем.

13.2. В случае возникновения у Стороны *добросовестных и обоснованных* подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контракта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 рабочих дней с момента возникновения указанных подозрений. В письменном уведомлении указываются лица, причастные к нарушению условий контракта, фактические обстоятельства дела и предоставляются материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение настоящего раздела контракта.

Канал уведомления Застройщика о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела:

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Официальный сайт [(при](http://www.admivdel.ru/) наличии)

Канал уведомления Инвестора о нарушениях каких-либо положений настоящего раздела:

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: 624350, Свердловская область, город Качканар, улица Свердлова, дом 8.

Сторона, получившая письменное уведомление о нарушении положений настоящего раздела контракта, обязана в течение 10 рабочих дней с даты его получения, рассмотреть его и в течение 5 рабочих дней с даты окончания рассмотрения, сообщить уведомившей Стороне об итогах его рассмотрения.

13.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений настоящего раздела контракта с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений условий настоящего раздела контракта.

13.4. В случае подтверждения факта нарушений одной Стороной положений настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения письменного уведомления о нарушении условий настоящего раздела контракта, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий контракт в судебном порядке.

13.5. Стороны информируют в письменной форме Департамент противодействия коррупции и контроля Свердловской области о случаях коррупционных нарушений не позднее 5 рабочих дней с момента подтверждения факта соответствующего нарушения.

**14. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА**

14.1. Настоящий контракт считается заключенным в день размещения контракта, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Инвестора, в единой информационной системе и действует **до 31.12.2026, в части расчетов до полного их исполнения**.

14.2. 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 Описание объекта закупки;

№2 Перечень квартир.

**15. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «ИНВЕСТОР» | «ЗАСТРОЙЩИК» |  |
| Администрация Качканарского муниципального округа Свердловской области  624350, Свердловская область, город Качканар, улица Свердлова, дом 8  Банковские реквизиты:  Банк: Уральское ГУ Банка России/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург  БИК: 016577551  Единый казначейский счет  40102810645370000054  Казначейский счет 03231643655320006200  л/с 03901130010  ИНН 6615000260 КПП 668101001  ОГРН 1026601125264  ОКТМО 65532000001 |  |  |
| ЭЦП | ЭЦП |  |

Приложение № 1

к муниципальному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование товара[[1]](#footnote-2) | Ед.  изм. | Кол-во | Наименование показателя[[2]](#footnote-3) | Содержание (значение) показателя[[3]](#footnote-4) |
| 1 | Услуги по покупке и продаже собственного недвижимого имущества | УСЛ ЕД |  | Жилое помещение (квартира) |  |
| 2 |  |  |  | Срок ввода в эксплуатацию завершенного строительством жилого дома |  |
| 3 |  |  |  | Класс энергоэффективности жилого дома |  |
| 4 |  |  |  | Площадь жилого помещения |  |
| 5 |  |  |  | Общее техническое состояние жилого помещения |  |
| 6 |  |  |  | Межкомнатные двери |  |
| 7 |  |  |  | Окна, оконные блоки |  |
| 8 |  |  |  | Требования к материалам, изделиям и оборудованию |  |
| 9 |  |  |  | Входные двери |  |
| 10 |  |  |  | Санитарный узел |  |
| 11 |  |  |  | Полотенцесушитель |  |
| 12 |  |  |  | Раковина, унитаз |  |
| 13 |  |  |  | Оснащение ванной комнаты |  |
| 14 |  |  |  | Ванна |  |
| 15 |  |  |  | Инженерные сети |  |
| 16 |  |  |  | водонагреватель |  |
| 17 |  |  |  | Потолки |  |
| 18 |  |  |  | Стены  (за исключением санузла, ванной комнаты и кухни) |  |
| 19 |  |  |  | Стены в санузле и ванной комнате |  |
| 20 |  |  |  | Полы (за исключением санузла и ванной комнаты) |  |
| 21 |  |  |  | Полы в санузле и ванной комнате |  |
| 22 |  |  |  | Плинтус |  |
| 23 |  |  |  | Плита кухонная |  |
| 24 |  |  |  | Кухонная мойка |  |
| 25 |  |  |  | Радиаторы отопления |  |
| 26 |  |  |  | Качество жилого помещения |  |
| 27 |  |  |  | Требования к квартире |  |
| 28 |  |  |  | Отопление |  |
| 29 |  |  |  | Холодное водоснабжение |  |
| 30 |  |  |  | Горячее водоснабжение |  |
| 31 |  |  |  | Холодное водоснабжение |  |
| 32 |  |  |  | Электророзетки |  |
| 33 |  |  |  | Электровыключатели |  |

Приложение № 2

к муниципальному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Перечень квартир,

расположенных по адресу: Свердловская область, г. Качканар,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Проектный № квартир/ы** | **Этаж по проекту** | **кол-во комнат** | **Общая площадь квартиры** | **Стоимость квартиры, руб.** |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| **ИТОГО:** | | | |  |  |

**Застройщик: Инвестор:**

ЭЦП ЭЦП

1. [↑](#footnote-ref-2)
2. [↑](#footnote-ref-3)
3. [↑](#footnote-ref-4)