Приложение № 4 к извещению

об осуществлении закупки

ПРОЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ИКЗ:**

Санкт-Петербург «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 года

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**, действующий от имени субъекта Российской Федерации – города федерального значения   
Санкт-Петербурга, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Государственный заказчик**», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «**Стороны**», в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, во исполнение Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.07.2019 № 501 «О бюджетных инвестициях на приобретение в 2019-2027 годах жилых помещений в государственную собственность Санкт-Петербурга» и заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

* 1. Предметом Контракта является приобретение жилых помещений (квартир)   
     в государственную собственность Санкт-Петербурга путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов, предусматривающего реализацию денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.
  2. Приобретаются 2 (две) однокомнатные квартиры[[1]](#footnote-2) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ м2 по строительному адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее по тексту — Объект), обладающих характеристиками, указанными в Приложении №1 и Приложении № 1.1 к Контракту, являющимися неотъемлемой частью Контракта.

Характеристики объекта капитального строительства жилого дома со встроенными помещениями (этап строительства, корпус, количество этажей жилого дома, общая площадь объекта капитального строительства, материал стен, поэтажных перекрытий, класс энергоэффективности, класс сейсмостойкости):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

После получения Застройщиком разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта строительный адрес будет изменен на постоянный (почтовый) адрес.

Проектная декларации, размещена на сайте: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых приобретаются квартиры, составляющие Объект, согласно проектной декларации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[2]](#footnote-3)

Требования к обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной и транспортной инфраструктуры устанавливаются согласно Приложению № 2 к Контракту. Показатели обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной и транспортной инфраструктур устанавливаются на основе постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования   
и застройки Санкт-Петербурга» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 № 257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга».

Порядок финансирования и сроки строительства объектов социальной   
и транспортной инфраструктуры настоящим Контрактом не регулируются.

1.3. Застройщик осуществляет строительство многоквартирных домов, указанных   
в пункте 1.2. Контракта (далее по тексту — Дом, Дома) на основании:

1) разрешения на строительство №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) проектной декларации №\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[3]](#footnote-4)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
(указываются реквизиты копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо копии действующего в течение всего срока строительства договора аренды, копии договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, копии договора безвозмездного пользования таким земельным участком» (наличие на таких договорах специальной регистрационной надписи о проведенной государственной регистрации договоров).

После завершения строительства Дома (Домов) и получения разрешений на ввод Дома (Домов) в эксплуатацию Застройщик передает Объект в государственную собственность Санкт-Петербурга на основании и в соответствии с условиями Контракта.

1.4. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Контракта Объект   
не является предметом каких-либо иных договоров и соглашений, которые могут повлечь приобретение права собственности на Объект, права пользования или владения Объектом третьими лицами, а также, что Объект в споре и под арестом (запретом) не состоит, права на него не заложены и не обременены иным образом, Объект свободен от притязаний третьих лиц.

1.5. По окончании строительства Дома (Домов) Объект должен быть благоустроенным, соответствовать установленным законодательством Российской Федерации санитарным и техническим требованиям и требованиям статьи 15 Жилищного кодекса РФ к моменту передачи его в государственную собственность Санкт-Петербурга.

Объект должен иметь чистовую отделку помещений, включающую в себя: установку металлической входной двери (обязательно наличие врезного замка, дверного глазка) и межкомнатных дверей (обязательно наличие врезного замка на двери в санузле), установку металлопластиковых окон; оклейку стен обоями; напольное покрытие; установленные наличники дверей, плинтусы и вентиляционные решетки; облицовку керамической плиткой пола, облицовку керамической плиткой или пластиковыми панелями или окраску стен в санузлах; окраску потолка или натяжной потолок, наличие дверных и оконных проемов, труб и батарей центрального отопления).

Объект должен быть оборудован: электрической (газовой) плитой, электротехническим оборудованием (электросчетчиком, электрозвонком, розетками, выключателями, патронами для лампочек); сантехническим оборудованием (трубопроводом хозяйственно-питьевого, противопожарного и горячего водоснабжения; мойкой на кухне, ванной/ душевой кабиной/ душевым поддоном, умывальником, смесителями, унитазом со смывным бачком, счетчиками учета водопотребления); квартирными шлангами пожаротушения; автономными дымовыми пожарными извещателями.

По согласованию с Государственным заказчиком в целях обеспечения сохранности некоторые виды оборудования могут быть установлены в квартирах при их заселении. При этом Застройщик принимает на себя соответствующие гарантийные обязательства, что подтверждается гарантийным письмом Застройщика.

1.6. Застройщик обязан обеспечить наличие и действительность надлежащего обеспечения исполнения обязательств по настоящему контракту непрерывно в течение всего срока действия контракта[[4]](#footnote-5).

1.7. Срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

Независимая гарантия, предоставляемая в качестве обеспечения исполнения Контракта, (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется Застройщиком), должна содержать условия о том, что гарант обязан уплатить Государственному заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования Государственного заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

1.8. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Государственным заказчиком 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 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного частью 30 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с частью 7 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

1.9. Размер обеспечения исполнения контракта уменьшается посредством направления Государственным заказчиком 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 Федерального закона №44-ФЗ. 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 независимой гарантии, требование Государственного заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного Государственным заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств, возврат осуществляется по заявлению Застройщика   
в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона №44-ФЗ срок в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный Государственным заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

1.10. Предусмотренное частями 7 и 7.1 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Государственным заказчиком в соответствии с Федеральным законом №44-ФЗ, а также приемки Государственным заказчиком поставленного товара, выполненной работы (ее результатов), оказанной услуги, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

1.11. Возврат денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется Застройщиком), в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1, 7.2 статьи 96 Федерального закона №44-ФЗ осуществляется в течение 30 дней с даты исполнения Застройщиком обязательств.

1.12. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обеспеченного внесением денежных средств на счет Государственного заказчика обязательства, Государственный заказчик вправе удержать денежные средства, которые Застройщик обязан уплатить Государственному заказчику в качестве неустойки (штрафов, пеней) или в качестве возмещения убытков, либо иной суммы денежных средств, подлежащей уплате Застройщиком Государственному заказчику по Контракту, из обеспечения исполнения контракта.

1.13. В ходе исполнения контракта Застройщик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Государственному заказчику 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 Федерального закона №44-ФЗ.

**2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ**

2.1. Максимальное значение цены контракта – 14 209 143,48 руб.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Государственным заказчиком, для строительства Объекта (далее – цена Контракта) устанавливается в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.), НДС не облагается[[5]](#footnote-6).

Цена контракта установлена на основании стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади квартир (цена единицы товара), составляющих Объект, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.) и общего количества квадратных метров площади квартир, составляющих Объект, указанных в Приложении №1 к настоящему Контракту.

Участник закупки вправе предложить к поставке жилые помещения (квартиры) площадью не более 42,99 м2. В этом случае цена контракта будет рассчитана исходя из площади 42,0 м2, площадь квартир, превышающая 42,0 м2, оплате не подлежит.

2.2. В случае если площадь Квартиры, указанная в документе о приемке по результатам обмера, проведенного по окончании строительства Дома лицом, осуществляющим в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015   
№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» кадастровые работы:

- уменьшилась по сравнению с проектной площадью Квартиры, указанной в Приложении № 1 к Контракту, Застройщик в течение 10 рабочих дней с момента подписания указанного в разделе 5 Контракта документа о приемке осуществляет возврат излишне перечисленных денежных средств, исходя из окончательной стоимости приобретенных квартир, указанной в документе о приемке (уменьшение предусмотренного контрактом количества поставляемого товара, работы услуги может быть не более 10 % в соответствии с пунктом 1.2 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ). При этом площадь Квартир(-ы), входящих (-ей) в Объект, с учетом возможного уменьшения, не может составлять менее 33,0 м2.

Реквизиты для оплаты: *ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга), Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, Р/с: № 03100643000000017200, К/с: № 40102810945370000005, ОКТМО 40911000, КБК 830 1 13 02992 02 0300 130, Назначение платежа: возврат дебиторской задолженности по Государственному контракту № \_\_ от \_\_\_;*

- увеличилась по сравнению с проектной площадью Квартиры, указанной в Приложении № 1 к Контракту, - перерасчет цены Контракта не производится.

2.3. Финансирование строительства Объекта производится Государственным заказчиком путем безналичного перечисления денежных средств на эскроу счет в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней в размере 100% после государственной регистрации государственного контракта в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Контракт направляется на государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в течение 5 рабочих дней с даты заключения Контракта.

2.4. Государственный заказчик обязан уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.5. Обязанность Государственного заказчика по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

2.6. Перечисление денежных средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется на счет эскроу (*указать счет эскроу на основании информации застройщика о банке, в котором необходимо будет открыть счет эскроу*):

Наименование банка:

Счет эскроу:

БИК банка:

к/с:

2.7. Счет эскроу открывается уполномоченным банком для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от Государственного заказчика (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару).

2.8. Денежные средства на счет эскроу вносятся после регистрации договора участия в долевом строительстве, на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в проектной декларации.

2.9. Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее десяти рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются эскроу-агентом застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

2.10. Источник финансирования:

Бюджет Санкт-Петербурга в соответствии с Законом Санкт- Петербурга № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов», за счет средств, выделенных на реализацию ГП «Обеспечение доступным жильем   
и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга" на приобретение жилых помещений детям-сиротам, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа   
в соответствии с АИП» (код целевой статьи 0930083520), код раздела/подраздела 1004, код вида расходов 412, код КОСГУ 310 «Увеличение стоимости основных средств» (КБК 830 1004 0930083520 412 310 00 5).

2.11. Цена Контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения Контракта, за исключением случая, предусмотренного п.2.2, 8.2 Контракта. Индексация, связанная с удорожанием строительства, не производится.

2.12. В случае внесения изменений в наименование и (или) код целевой статьи расходов, код классификации операций сектора государственного управления дополнительное соглашение не оформляется, Государственный заказчик направляет Застройщику соответствующее уведомление.

2.13. Этапы не предусмотрены. Казначейское сопровождение платежей по контракту не осуществляется в соответствии со ст.241 Бюджетного кодекса РФ. Авансирование не предусмотрено.

2.14. Сумма, подлежащая уплате Государственным заказчиком 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 Государственным заказчиком.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1 Государственный заказчик обязуется:

3.1.1. Зарегистрировать Контракт в Реестре контрактов.

3.1.2. Оплатить цену Контракта Застройщику в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего Контракта. Обязанность Государственного заказчика по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

3.1.3. Принять Объект, соответствующий требованиям, предусмотренным п. 1.5 Контракта, и техническому заданию, являющемуся приложением № 3 к Контракту,   
в порядке, предусмотренном Контрактом.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дома, указанные в приложении № 1 к Контракту, в объемах и в сроки, предусмотренные проектной декларацией, соответствующие требованиям Федерального закона от 30.12.2009   
№ 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, Контрактом, иными документами и актами, имеющими отношение к строительству Домов (с учетом приложения № 2 к Контракту), а также передает Государственному заказчику квартиры, указанные в Приложении 1 к Контракту и соответствующие требованиям Технического задания (Приложение № 3 к Контракту):

2 (две) однокомнатные квартиры площадью: \_\_\_\_ м2.[[6]](#footnote-7)

3.2.2. Представить Государственному заказчику документы (ведомости помещений и их площадей), содержащие сведения о площадях квартир, составляющих Объект, полученные по результатам обмера квартир лицом, осуществляющим в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» кадастровые работы.

3.2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выдачи предоставить Государственному заказчику копию разрешения на ввод Дома (Домов) в эксплуатацию.

3.2.4. Не позднее \_\_.\_\_.\_\_\_\_[[7]](#footnote-8) года передать Объект Государственному заказчику в порядке, предусмотренном правовыми актами и пунктом 5.1. Контракта, в состоянии, соответствующем требованиям статьи 15 Жилищного кодекса РФ и пункта 1.5. Контракта.

3.2.5. Осуществить возврат излишне перечисленных денежных средств в соответствии с пунктом 2.2. Контракта.

3.2.6. Гарантировать соответствие требованиям, предъявляемым на территории Санкт-Петербурга, к такому виду имущества, как:

- Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, в течение 5 (пяти) лет с момента передачи Государственному заказчику по документу о приемке Объекта;

- технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, в течение 3 (трех) лет с момента передачи Государственному заказчику по документу о приемке Объекта.

3.2.7. Сообщить Государственному заказчику об изменении банковских и иных реквизитов, адреса местонахождения и номеров телефонов (факса) не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента изменения (при данных изменениях дополнительное соглашение не оформляется).

3.2.8. Производить оплату всех необходимых расходов по содержанию Объекта и обеспечивать сохранность Объекта до момента государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект.

3.2.9. В целях установления со стороны Государственного заказчика контроля за ходом строительства Дома, в котором приобретается Квартира в соответствии с настоящим Контрактом, установить на строительной площадке Дома веб-камеры, обеспечивающие круглосуточное наблюдение за строительством в режиме реального времени в сети Интернет.

3.2.10. Застройщик в полном объеме несет ответственность перед Государственным заказчиком за действия привлекаемых им соисполнителей.

3.3. Государственный заказчик вправе:

3.3.1. совместно с Комитетом по строительству осуществлять контроль за ходом строительства многоквартирного дома, в котором приобретаются квартиры в соответствии с настоящим Контрактом, с использованием веб-камер, установленных в соответствии с пунктом 3.2.8 Контракта.

3.4. Иные права и обязанности сторон Контракта определяются в соответствии с действующим законодательством.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Контракта в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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 контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

4.4. 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 в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.[[8]](#footnote-9),   
за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.5, 4.6 Контракта

4.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, которые не имеют стоимостного выражения, устанавливается штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.[[9]](#footnote-10)

4.6. 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042, за исключением просрочки исполнения обязательств   
(в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.[[10]](#footnote-11)

4.7. За каждый факт неисполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.[[11]](#footnote-12)

4.8. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

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

4.10. В части ответственности Застройщика за ненадлежащее качество Объекта применяются статьи 723, 724, 754-756 Гражданского кодекса РФ.

4.11. Застройщик несет ответственность за ненадлежащее качество Объекта (квартиры, квартир), установленное после подписания указанного в разделе 5 Контракта документа о приемке Объекта (квартиры, квартир), в течение гарантийного срока, установленного п. 3.2.5 Контракта.

4.12. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Контракта, в том числе обязательных требований, предусмотренных пунктом 3.2.1 Контракта, которые привели к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Контрактом использования, Государственный заказчик в пределах гарантийного срока вправе по своему выбору потребовать от Застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

4.13. 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.

4.14. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Контракту. Обстоятельствами непреодолимой силы являются наводнения, иные стихийные бедствия, влияющие на исполнение обязательства Сторон. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, обязана в 3-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие Контракта приостанавливается на срок, установленный Сторонами, но не более чем на 3 месяца. В случае более длительного срока действия форс-мажорных обстоятельств Стороны могут отказаться от исполнения обязательств по Контракту, вернув при этом все ранее полученное по Контракту.

4.15. В случае обмена документами при применении мер ответственности   
и совершении иных действий в связи с нарушением Застройщиком или Государственным заказчиком условий контракта, такой обмен осуществляется с использованием единой информационной системы в сфере закупок (далее – ЕИС) путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием ЕИС, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Застройщика, Государственного заказчика и размещаются в ЕИС без размещения на официальном сайте.

4.16. Реквизиты для оплаты неустойки:

Получатель:

ИНН 7832000076, КПП 784201001

УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений   
Санкт-Петербурга)

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по   
г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Р/с: № 03100643000000017200

К/с: № 40102810945370000005

КБК 830 1 16 07010 02 0000 140

ОКТМО 40911000

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Передача Объекта Застройщиком Государственному заказчику осуществляется по документу о приемке в срок не позднее \_\_.\_\_.\_\_\_\_[[12]](#footnote-13).

Документ о приемке подписывается в форме электронного документа в ЕИС[[13]](#footnote-14). Документ о приемке подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц Государственного заказчика и Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

До подписания документа о приемке квартир Государственным заказчиком создается комиссия (далее – Комиссия) для проверки соответствия Квартир требованиям технического задания (приложение № 2 к Контракту).

Государственный заказчик самостоятельно уведомляет членов Комиссии о времени и месте комиссионного осмотра приобретаемых Квартир.

По результатам комиссионного осмотра Квартир Комиссией готовится Акт осмотра Квартир о соответствии приобретаемых Квартир техническому заданию, о надлежащем санитарном и техническом состоянии Квартир. Указанный Акт осмотра подписывается всеми членами в день осмотра.

Комиссия имеет право частично принять Квартиры с отражением информации о расхождениях в приемке в соответствии с условиями Контракта и информации о фактически принятых Квартирах в документе о приемке

5.2. Документ о приемке Квартир подписывается Сторонами в сроки, установленные пунктом 5.1. настоящего Контракта, на основании Акта осмотра Комиссии, подписанного Комиссией без каких-либо замечаний, возражений и оговорок.

Датой приемки Квартир считается дата размещения в единой информационной системе в сфере закупок документа о приемке, подписанного Государственным заказчиком.

5.2.1. Застройщик обязан сформировать и направить подписанный документ о приемке в ЕИС в срок, указанный в п.5.1 Контракта.

5.2.2. Государственный заказчик подписывает документ о приемке не позднее даты, указанной в п. 5.1 Контракта и размещает в единой информационной системе в сфере закупок документ о приемке. В случае наличия замечаний по документу о приемке Государственный заказчик возвращает его на доработку или направляет мотивированный отказ от подписания документа о приемке в течение 5 рабочих дней с даты его поступления.

5.2.3. Государственный заказчик имеет право частично принять Квартиры с отражением информации о расхождениях в приемке в соответствии с условиями Контракта и фактически принятых Квартирах в документе о приемке.

5.2.4. В документе о приемке отражаются:

- количественные, технические и кадастровые характеристики принимаемого Объекта согласно сведениям технических и кадастровых документов, составленных по результатам обмера Объекта (квартир) лицом, осуществляющим кадастровые работы в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», по позициям, указанным в Приложении 1 к Контракту;

- сведения о состоянии принимаемого Объекта на предмет соответствия требованиям статьи 15 Жилищного кодекса РФ и пункта 1.5 Контракта;

- стоимость Объекта;

- адрес Объекта;

5.3. Право государственной собственности Санкт-Петербурга на приобретенный   
по Контракту Объект подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и возникает с момента такой регистрации.

5.4. Застройщик несет все расходы по содержанию Объекта, в том числе оплачивает коммунальные услуги, а также несет ответственность за сохранность Объекта, в т.ч. оборудования, установленного в жилых помещениях (квартирах), до момента государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект.

5.5. Лица, ответственные за приемку Объекта и проведение экспертизы по Контракту – сотрудники контрактной службы Заказчика: Вандерлинская Нина Константиновна, Карнаухова Наталья Борисовна, Компаниец Виктория Николаевна.

**6. ДЕЙСТВИЕ КОНТРАКТА**

6.1. Контракт в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004   
№ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Контракт считается заключенным в день размещения контракта, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Государственного заказчика, в ЕИС и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме, до 15.12.2028. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращение обязательств сторон по Контракту.

6.2. Все согласованные Сторонами изменения и дополнения к Контракту оформляются дополнительными соглашениями, являются неотъемлемой частью Контракта.

6.3. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

6.4. Государственный заказчик вправе принять решение об отказе от исполнения Контракта в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в том числе в случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.4, 3.2.5 Контракта на срок, превышающий 30 календарных дней.

Государственный заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным пунктом 1 части 15 статьи 95 Федерального закона 44-ФЗ[[14]](#footnote-15).

6.5. 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.

6.6. Расторжение сторонами Контракта в одностороннем порядке осуществляется   
в соответствии со ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

**7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

7.1. При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются   
не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

7.2. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц либо лицам, иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

7.3. Платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

7.4. Не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации.

7.5. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта при нарушении Застройщиком антикоррупционной оговорки.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. В соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ Контракт подписывается усиленными электронными подписями уполномоченных лиц Сторон в соответствии   
с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

После осуществления приемки-передачи Квартир Сторонами подписывается документ о приемке в форме электронного документа в ЕИС. Документ о приемке подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных лиц Государственного заказчика и Застройщика в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

8.2. Стороны вправе по соглашению сторон изменить контракт по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ.

8.3. К контракту прилагается и является его неотъемлемой частью:

8.3.1. «Информация о конкретных показателях (характеристиках) товара» (Приложение № 1).

8.3.2. Перечень планов объектов долевого строительства и их местоположение (Приложение № 1.1)

8.3.3. Требования к обеспеченности населения объектами социальной и транспортной инфраструктуры (Приложение № 2).

8.3.4. Техническое задание (Приложение № 3).

**9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**9.1. Государственный заказчик:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Юридический адрес и место нахождения:** 191144, г. Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, помещение 2Н

ИНН 7832000076, КПП 784201001

Получатель: УФК по Санкт-Петербургу (Комитет финансов СПб Лицевой счет 02722001250, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга   
Лицевой счет 0270000)

**Банк получателя:** СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по   
г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург

БИК 014030106

Р/с 03221643400000007200

К/с 40102810945370000005

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**9.2. Застройщик:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

Приложение № 1

к контракту №

**«Информация о конкретных показателях (характеристиках) товара»**

(включается в Контракт в соответствии со справочной информацией, предоставленной участником закупки)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Объект закупки | Страна происхождения товара | Строительный адрес дома | Номер квартиры | корпус | этаж | количество комнат | площадь  комнат | Единица измерения | Цена  1 м2  (руб.) | Общая площадь  м2\* | Цена  квартиры  (руб.) | Проектная площадь, включающая площади балконов и/или лоджий, без понижающего коэффициента |
| 1 | Приобретение жилых помещений (квартир) | Российская Федерация |  |  |  |  |  |  | м2 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | ВСЕГО | | | | | | | | |  |  |  |  |

**\***В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения - квартиры состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

|  |
| --- |
| Товар |
| Наименование товара | Код ОКПД2, ККН, КТРУ | Наименование характеристики | Значение характеристики | Единица измерения характеристики | Единица измерения |
| Приобретение жилых помещений (квартир) | 41.20.10.110/41.20.10.110-001 | Тип приобретаемой квартиры | Однокомнатная квартира |  | М2 |
| Конструктивные особенности |  |  |
| Общая площадь жилого помещения (квартиры) | ≥33 и ≤42,00 | М2 |
| Допустимое отклонение от верхнего значения общей площади жилого помещения (квартиры) | ≤ 0,99 | М2 |
| Количество квартир | 2 | ШТ |
| Общая площадь приобретаемых квартир |  | М2 |
| Жилые помещения (квартиры) приобретаемые путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов: | Да |  |
| Требования к доступности жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме для инвалида: | Нет |  |
| Класс энергетической эффективности  дома |  |  |
| Местоположение дома |  |  |
| Тип комнат (ы) | Непроходная[[15]](#footnote-16) |  |
| Срок ввода в эксплуатацию не позднее |  |  |

**Государственный заказчик:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076, КПП 784201001

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Застройщик:**

ИНН, КПП

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Приложение № 1.1**

к контракту №

**Перечень** **планов объектов долевого строительства и их местоположение**

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

**Государственный заказчик:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076,

КПП 784201001

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Застройщик:**

ИНН

КПП

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

Приложение № 2

к контракту №

**Требования к обеспеченности населения объектами социальной и транспортной инфраструктуры**

(включается в Контракт в соответствии со справочной информацией, предоставленной участником закупки)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта  социальной и транспортной инфраструктуры** | **Показатели обеспеченности населения микрорайона (квартала)  Санкт-Петербурга объектами социальной и транспортной инфраструктуры** |
|  | Дошкольные образовательные организации, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций |  |
|  | Общеобразовательные организации, за исключением специализированных |  |
|  | Амбулаторно-поликлинические учреждения |  |
|  | Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка многоквартирного дома |  |

**Государственный заказчик:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076,

КПП 784201001

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Застройщик:**

ИНН

КПП

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

Приложение № 3

к контракту №

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Требования к обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной и транспортной инфраструктуры.**

Требования к обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной и транспортной инфраструктуры устанавливаются согласно приложению № 2 к Контракту.

Показатели обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной   
и транспортной инфраструктуры устанавливаются на основе постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки   
Санкт-Петербурга» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.04.2017 № 257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта  социальной и транспортной инфраструктуры** | **Расчетные показатели обеспеченности населения Санкт‑Петербурга объектами социальной и транспортной инфраструктуры** |
| 1 | Дошкольные  образовательные организации, за исключением специализированных и оздоровительных образовательных организаций | 61 мест на 1 тыс. жителей с радиусом обслуживания 300 м |
| 2 | Общеобразовательные организации, за исключением специализированных | 120 мест на 1 тыс. жителей с радиусом обслуживания 500 м |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | 26,33 посещения в смену  на 1 тыс. жителей с радиусом обслуживания до 1000 м |
| 4 | Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка многоквартирного дома | 1 машино-место на 80 м2 общей площади квартир в многоквартирном доме в границах квартала |

В случае наличия проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, утвержденных до вступления в силу постановления Правительства   
Санкт-Петербурга от 11.04.2017 № 257 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Санкт-Петербурга», показатели обеспеченности населения микрорайона (квартала) объектами социальной и транспортной инфраструктуры устанавливаются   
в соответствии с указанными документами.

**Требования к количеству товара**

Приобретаются жилые помещения (квартиры) площадью не менее 33 м2 и не более 42 м2 каждое (ая).

Участник закупки вправе предложить к поставке жилые помещения (квартиры) площадью не более 42,99 м2. В этом случае цена контракта будет рассчитана исходя из площади 42 м2, площадь квартир, превышающая 42 м2, оплате не подлежит.

В соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации общая площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Требования к качеству и безопасности товара.**

Квартиры, приобретаемые по контракту в государственную собственность   
Санкт-Петербурга для государственных нужд Санкт‑Петербурга, должны соответствовать требованиям ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, не быть обременены правами третьих лиц, не состоять в споре и под запретом.

Застройщик должен передать квартиру, находящуюся в многоквартирном доме, качество которого соответствует требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», проектной документации и градостроительных регламентов, условиям контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленными действующим законодательством Российской Федерации[[16]](#footnote-17).

Санузел: совмещенный/раздельный.

Квартиры, приобретаемые в государственную собственность Санкт-Петербурга, должны быть безопасными для проживания.

Квартиры на дату подписания акта осмотра должны иметь чистовую отделку, включающую в себя:

**Металлическая входная и межкомнатные двери** (входная дверь: металлическое цельное полотно, с врезным замком, дверным глазком и дверными ручками в исправном состоянии, межкомнатные двери: должны быть; деревянное цельное полотно либо ламинированное или шпонированное полотно, с дверными ручками в исправном состоянии. Обязательно наличие наличников у каждой двери из того же материала, что и входная дверь/ межкомнатная дверь соответственно; обязательно наличие врезного замка на двери в санузле).

**Металлопластиковые/деревянные окна:** оконные блоки из ПВХ (дерева) с цельным стеклопакетом без повреждений и трещин в исправном состоянии; запорные устройства в исправном состоянии; наличие подоконника обязательно;

**Стены:**

Санузел: оштукатуренные поверхности допускаются окрашенные водоэмульсионной или иной аналогичной краской; или облицованные керамической плиткой или пластиковыми панелями без нарушений целостности и повреждений[[17]](#footnote-18);

Ванная комната: допускаются окрашенные водоэмульсионной или иной аналогичной краской оштукатуренных поверхностей; или облицованные керамической плиткой или пластиковыми панелями без нарушений целостности и повреждений.17

Жилая комната: допускается оклеенные обоями (на обоях недопустимы: просвет между полотнищами свыше 0,5 мм, складки, вздутия, пятна, подтеки, царапины, морщины, отставание обоев, повреждение рисунка, резкое несовпадение рисунка и цветовой насыщенности соседних полотнищ, перекос полотнищ более 2 мм на 1 м высоты, не проклеенные места, резко заметные с расстояния 3 м швы и другие дефекты, причинами которых могут быть неправильные приемы наклейки обоев или их плохое качество); или покрыты декоративной или гипсовой штукатуркой без нарушений целостности и повреждений.17

Кухня, прихожая: допускается оклеенные обоями; или покрыты декоративной или гипсовой штукатуркой, или облицованные пластиковыми панелями, кафельной плиткой, без нарушений целостности и повреждений) 17;

**Напольное покрытие** (санузел: допускается покрытие из керамической напольной плитки, керамогранита или линолеума без нарушения целостности и повреждений. 17

Ванная комната: допускается покрытие из керамической напольной плитки, керамогранита или линолеума без нарушения целостности и повреждений17.

Жилая комната: допускается ламинат, или линолеум, или паркет в хорошем состоянии без нарушений целостности и повреждений17.

Кухня: допускается керамическая напольная плитка, или керамогранит, или ламинат, или линолеум без нарушений целостности и повреждений17;

Прихожая: допускается керамическая напольная плитка, или керамогранит, или ламинат, или линолеум без нарушений целостности и повреждений17. Наличие установленных вентиляционных решеток (при наличии вентиляционных отверстий в полу);

Наличие плинтусов обязательново всех помещениях, в ванной комнате и санузле в зависимости от ремонта.

**Потолок** (во всех помещениях: окрашен водоэмульсионной или иной аналогичной краской; или оборудован натяжными или подвесными потолками, или пластиковыми панелями; или побелены без нарушений целостности и повреждений17),

Стены, потолки и полы должны быть ровными (без бугров, впадин).

**Газоснабжение** (наличие газоснабжения (централизованное) и оборудования, в том числе подключенной бытовой газовой плиты либо варочной панели новой, в исправном состоянии, наличие прибора учета газоснабжения в исправном состоянии, опломбированного и поставленного на коммерческий учет в управляющую компанию (при газификации многоквартирного дома).

Допускается наличие новой электроплиты в исправном состоянии (в зависимости от типа энергоснабжения).

**Электроснабжение** (наличие электромонтажного оборудования, в том числе электрического звонка, розеток, выключатели, выводы под потолочные светильники, проводка скрытая, наличие прибора учета на электрическую энергию в исправном состоянии, опломбированного и поставленного на коммерческий учет в управляющую компанию, прошедшего поверку в установленный срок).

**Водоснабжение** (наличие в исправном состоянии системы водоснабжения, в том числе санитарно-техническое оборудование (мойка, раковина на кухне; ванна/душевая кабина[[18]](#footnote-19), раковина, унитаз в санузле; смесители). Допускается: холодное водоснабжение - централизованное; система горячего водоснабжения – централизованная или нецентрализованная (индивидуальный тепловой пункт)[[19]](#footnote-20). Наличие находящихся в исправном состоянии, опломбированных и поставленных на коммерческий учет в управляющую компанию приборов учета холодной и горячей воды, прошедших поверку в установленный срок.

**Канализация** (наличие системы канализации, в том числе санитарно-технического оборудования (унитаз со смывным бочком) в исправном состоянии.

**Отопление -** наличие системы отопления, в том числе технического оборудования (трубы, батареи отопления) в исправном состоянии. Допускается централизованное или автономное отопление[[20]](#footnote-21).

Жилое помещение (квартира) должна быть оборудована: электрической (газовой) плитой, электротехническим оборудованием (электросчетчиком, электрозвонком, розетками, выключателями, патронами для лампочек); сантехническим оборудованием (трубопроводом хозяйственно-питьевого, противопожарного и горячего водоснабжения; мойкой на кухне, ванной/душевой кабиной/душевым поддоном, умывальником, смесителями, унитазом со смывным бачком, счетчиками учета водопотребления); квартирными шлангами пожаротушения; автономными дымовыми пожарными извещателями.

По согласованию с Заказчиком и Жилищным комитетом в целях обеспечения сохранности оборудование Квартиры (электрические (газовые) плиты) может быть установлено в квартире при их заселении.

**Требования, связанные с определением соответствия**

**поставляемого товара потребностям Государственного заказчика (приемка товара)**

Застройщик должен представить Государственному заказчику документы (ведомости помещений и их площадей), содержащие сведения о площадях жилых помещений (квартир), полученные по результатам обмера, проведенного лицом, осуществляющим   
в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» кадастровые работы, копию документа о присвоении Дому (Домов) адреса, копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Место и сроки поставки товара**

Место поставки товара: Санкт-Петербург. Строительные адреса многоквартирных домов, в которых располагаются квартиры, указаны в приложении № 1 к Контракту.

Сроки (периоды) поставки товара:

а) срок ввода в эксплуатацию многоквартирных домов, в которых приобретаются квартиры, составляющие Объект, согласно проектной декларации не позднее 31.12.2027.

б) срок предоставления разрешений(я) на ввод многоквартирного(ых) дома(ов)   
в эксплуатацию – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выдачи

в) передача квартир по документу о приемке – не позднее срока, указанного в п.17.2 проектной декларации, представленной участником.

**Требования к гарантийному сроку товара и (или) объему**

**предоставления гарантии качества товара, к гарантийному обслуживанию товара, к расходам на эксплуатацию товара**

Застройщик гарантирует соответствие требованиям, предъявляемым на территории Санкт-Петербурга к такому виду имущества, как:

- Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования,   
в течение 5 (пяти) лет с момента передачи по документу о приемке жилого помещения (квартиры);

- технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав жилого помещения (квартиры), в течение 3 (трех) лет с момента передачи по документу о приемке жилого помещения (квартиры).

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре квартир и подписании документа о приемке квартир, должны быть устранены Застройщиком в течение трех месяцев с момента уведомления его Государственным заказчиком.

В случае, если будут выявлены дефекты в качестве Объекта или иные недостатки, которые делают его непригодным для предусмотренного Контрактом использования, Государственный заказчик в пределах гарантийного срока вправе по своему выбору потребовать:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

**Государственный заказчик:**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНН 7832000076, КПП 784201001**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

**Застройщик:** ИНН, КПП

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

1. По результатам закупки указывается конкретный предмет закупки: количество приобретаемых однокомнатных жилых помещений (квартир). [↑](#footnote-ref-2)
2. Информация в данном пункте заполняется в соответствии с заявкой на участие в закупке [↑](#footnote-ref-3)
3. Информация в данном пункте заполняется в соответствии с заявкой на участие в закупке [↑](#footnote-ref-4)
4. Обеспечение исполнения контракта предоставляется в размере 5 % от максимального значения цены контракта. В случае, если участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена одного квадратного метра, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной цены одного квадратного метра, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта с учетом положений ст.37 Федерального закона №44-ФЗ [↑](#footnote-ref-5)
5. Исходя из площади передаваемых квартир. [↑](#footnote-ref-6)
6. Заполняется в соответствии с заявкой участника закупки [↑](#footnote-ref-7)
7. В соответствии с п.17.2 проектной декларации, представленной участником закупки. [↑](#footnote-ref-8)
8. В соответствии со ст. 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042:

   а) 10 процентов цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

   б) 5 процентов цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

   в) 1 процент цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

   г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);

   д) 0,4 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно). [↑](#footnote-ref-9)
9. Размер штрафа подлежит указанию в соответствии с пунктом 6 приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 и определяется по результатам установления цены контракта по итогам завершения процедур и составляет:

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

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

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

   г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей. [↑](#footnote-ref-10)
10. Размер штрафа подлежит указанию в соответствии с пунктом 5 приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 и определяется по результатам установления цены контракта по итогам завершения процедур и составляет:

    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;

    5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

    1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

    (пп. "а" в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2019 N 1011)

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

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

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

    1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно). [↑](#footnote-ref-11)
11. Размер штрафа подлежит указанию в соответствии с пунктом 9 приложения к постановлению Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 и определяется по результатам установления цены контракта по итогам завершения процедур и составляет:

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

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

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

    г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей. [↑](#footnote-ref-12)
12. В соответствии с п.17.2 проектной декларации, представленной участником закупки. [↑](#footnote-ref-13)
13. Подписание документов о приемке осуществляется в порядке, предусмотренном ч.13 ст.94 Федерального закона №44-ФЗ. [↑](#footnote-ref-14)
14. 1) если в ходе исполнения контракта установлено, что:

    а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного [частью 1.1](consultantplus://offline/ref=335D11F509F926A114BA69CF6F542599A6EE7E2977E9B0FB9953F142A6E202E9090D0B7F80A0AF386DBDE385997B8BBDF7CB2162785BN6f4G) (при наличии такого требования) статьи Федерального закона № 44 ФЗ) и (или) поставляемому товару;

    б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в [подпункте "а"](#Par1) пункта 1 части 15 статьи 95 Федерального закона № 44 ФЗ, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя); [↑](#footnote-ref-15)
15. В соответствии с письмом Минжилкомхоза РСФСР от 09.03.1977 № 15-1-103 «О классификации помещений зданий гражданского назначения» комната квартиры, не имеющая внутреннего сообщения с другими помещениями квартиры, а имеющая только выход в коридор, считается непроходной (изолированной) комнатой. При этом в соответствии с СП 31-107-2004 допускается вход из комнаты: в кладовую (или гардеробную); в ванную комнату, совмещенный санузел или душевую при наличии в квартире уборной (или совмещенного санузла) со входом в это помещение из коридора, холла или передней.

    Допускается наличие в квартире комнаты со входом из кухни, если из этой комнаты нет больше выходов в другие помещения квартиры (кроме балкона, лоджии, гардеробной, кладовой, а также в ванную комнату, совмещенный санузел или душевую при наличии в квартире уборной (или совмещенного санузла) со входом в это помещение из коридора, холла или передней). [↑](#footnote-ref-16)
16. Квартира в многоквартирном доме, разрешение на строительство которого выдано после 01.09.2024, в случае если проектная документация на такой многоквартирный дом подготовлена с учетом обязательных требований СП 54.13330.2022 «СНИП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13.05.2022 №361/пр, должна отвечать требованиям к минимальной площади жилой комнаты, спальни и кухни. [↑](#footnote-ref-17)
17. 17 К нарушениям целостности и повреждениям относятся:

    Царапины, сколы обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка;

    Надорванные обои, напольное покрытие, покрытие стен и потолка;

    Потертости, трещины обоев и напольного покрытия, покрытия стен и потолка;

    Пузырение поверхности, морщинистость обоев и линолеума, покрытия стен и потолка;

    Разошедшиеся швы между полотнами обоев, ламината;

    Вылинявшие, потерявшие цвет обои или напольное покрытие, покрытие стен и потолка;

    Пятнистость, пятна высолов обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка;

    Выступающие на поверхности обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка зерна, бугорки;

    Пятна плесени, ржавые пятна обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка;

    Полотна обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка разного цвета;

    Полное или частичное отслаивание обоев около карнизов или по верху стен;

    Полотна обоев расположены криво;

    Утолщенные швы;

    Обои в углах стен разорваны, рваные кромки на полотнах обоев;

    Несовпадение рисунка на отдельных полотнах обоев или напольного покрытия, покрытия стен и потолка;

    Между полотнами имеются просветы.

    Следы мебели, креплений, и т.д. [↑](#footnote-ref-18)
18. Оборудование устанавливается в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом. [↑](#footnote-ref-19)
19. В соответствии с действующим законодательством под индивидуальным тепловым пунктом многоквартирного дома понимается тепловой пункт, входящий в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), и оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, учитывающим общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды горячего водоснабжения. Газовая колонка, газовый котел, электрический водонагреватель, бойлер нагрева и т.п., установленные в конкретной квартире, не относятся к нецентрализованной системе горячего водоснабжения. [↑](#footnote-ref-20)
20. В силу ч. 15 ст. 14 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии. [↑](#footnote-ref-21)