**ПРОЕКТ**

**Муниципальный контракт № \_\_\_**

на Приобретение жилого помещения у специализированного застройщика путем участия в долевом строительстве детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа

ИКЗ

г. Симферополь «\_\_\_» мая 2025 г.

Администрация Симферопольского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы Администрации Симферопольского района Петелина Сергея Анатольевича, действующего на основании Положения об Администрации Симферопольского Республики Крым, утвержденного решением 7 сессии Симферопольского совета Республики Крым 1 созыва от 09.12.2014 № 65, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства/Заказчик», с одной стороны и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора которым является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава именуемое в дальнейшем **«Застройщик**» с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований Гражданского кодекса Российской федерации, Федерального закона от 05 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) , Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 - ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании протокола № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, заключили настоящий Муниципальный контракт (далее – Контракт), о нижеследующем:

1. **Предмет Контракта**

1.1. Приобретение жилого помещения у специализированного застройщика путем участия в долевом строительстве детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, в соответствии с положениями настоящего Контракта Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Контрактом срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц (Застройщиков, субзастройщиков и иных лиц) построить (создать) жилое помещение по строительному адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащем Застройщику на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( далее – Объект недвижимости) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в срок, установленный настоящим Контрактом передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить денежные средства в размере, определенном разделом 2 настоящего Контракта, и принять Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.3 настоящего Контракта, в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Контракта.

1.2. Застройщик осуществляет строительство домов на основании:

- разрешения на строительство от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- положительного заключения экспертизы проектной документации от «\_\_\_» \_\_\_\_.\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2.1. Проектная декларация Застройщика размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте Единой Информационной Системы Жилищного Строительства (ЕИСЖС) по адресу: <https://наш.дом.рф/>.

1.3. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, являются жилые помещения, имеющие следующие основные характеристики:

**Основные характеристики Объекта недвижимости**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** |
| Вид |  |
| Назначение |  |
| Наименование |  |
| Количество этажей |  |
| Общая площадь, кв.м. |  |
| Материал наружных стен |  |
| Материал поэтажных перекрытий |  |
| Конструктивная схема здания |  |
| Класс энергоэффективности |  |
| Класс сейсмостойкости |  |
| Фасад |  |
| Утепление |  |
| Вентиляция дома |  |
| Кровля |  |

**Основные характеристики Объекта долевого строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Назначение | **Жилое** |
| 1. Секция |  |
| 1. Этаж |  |
| 1. Строительный (проектный) номер |  |
| 1. Количество комнат |  |
| 1. Общая площадь жилого помещения без учета площади балконов, лоджий и др. летних помещений (ч.5 ст.15 ЖК РФ) в м2 |  |
| 1. Площадь балконов, лоджий, веранд и террас, м2 |  |
| 1. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (с балконами, лоджиями, верандами и террасами с применением понижающих коэффициентов) (м2) |  |
| 1. Площадь комнаты (м2) |  |
| 1. Площадь вспомогательных помещений (м2) – 1 |  |
| 1. Площадь вспомогательных помещений (м2) – 2 |  |
| 1. Площадь вспомогательных помещений (м2) – 3 |  |
| 1. Площадь балконов, лоджий, веранд и террас (м2) |  |

1.3.1. Площадь жилого помещения после окончания строительства может быть уточнена по результатам проведения технического учета и инвентаризации при вводе дома в эксплуатацию, но не может быть менее 25 кв. м.

Окончательная Общая площадь Объекта долевого строительства, а также другие технические характеристики, такие как нумерация секций и номер Объекта долевого строительства, уточняются по данным органа (юридическое или физическое лицо - индивидуальный предприниматель (кадастровый инженер), уполномоченного на проведение кадастровых работ, мероприятий по техническому учету и технической инвентаризации Объекта недвижимости и помещений в нем, и фиксируются Сторонами в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

1.4. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) дома, предоставляется Застройщиком одновременно с заключением Контракта и является Приложении № 2 к настоящему Контракту.

1.5. Расположение, размеры и форма дверных и оконных проемов в помещениях Объекта долевого строительство на дату заключения настоящего Контракта являются ориентировочными.

1.6. Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) согласно проектной документации и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимого имущества – не позднее 01.09. 2026 г.

Застройщик имеет право в одностороннем порядке изменить срок строительства, а также в одностороннем порядке изменить срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию на срок до трех месяцев, и это не будет считаться нарушением условий настоящего Контракта. При этом срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный п. 4.1. настоящего Контракта, остается неизменным.

1.7. Настоящий Контракт и право собственности Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым на Объект долевого строительства – жилое помещение подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы по подготовке технической документации необходимой для ввода объекта в эксплуатацию на многоквартирный дом несет Застройщик.

1.8. В настоящем Контракте понятия «Объект долевого строительства», «жилое помещение», «квартира» являются идентичными.

**2. Цена Контракта и порядок расчетов Сторон**

2.1. Цена настоящего Контракта установлена по итогам проведения закупочной процедуры и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копейки. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта.

2.2. Цена Контракта включает все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством, а также расходы Застройщика, связанные с завершением строительства многоквартирного дома, подключением его к сетям инженерно-технического обеспечения и получения необходимых разрешений на его ввод в эксплуатацию, расходы, связанные с подготовкой документов на Объект долевого строительства – Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым и иные расходы Застройщика, связанные со строительством дома.

2.3. Участник долевого строительства оплачивает цену Контракта в следующем порядке и сроки:

2.3.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Контракта на специальный счет эскроу, открываемый в банке (эскроу- агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Контракта, в целях их перечисления Застройщику (бенефициару) на следующих условиях:

Банк эскроу- агент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту- «Банк»/ «эскроу- агент»/ «акцептант»).

Депонент: Участник долевого строительства - Администрация Симферопольского района Республики Крым:

Бенефициар: Застройщик – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3.2. Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.3.3. Срок условного депонирования: до 30 ноября 2026 г.

Депонируемая сумма не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту, способом, предусмотренным договором эскроу, следующих документов: разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику на р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_, кор.счет \_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_, либо направляется на оплату обязательств Застройщика по Кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если Кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по Кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику.

2.3.4. Порядок оплаты:

- платеж в размере 100 (сто) процентов цены Контракта, указанной в п. 2.1 Контракта оплачивается Участником долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с даты регистрации настоящего Контракта в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на указанный счет эскроу, но не позднее 3 (третьего) рабочего дня, предшествующего предполагаемой даты ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.4. В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, отличается от проектной в большую или меньшую сторону, цена настоящего Контракта изменению не подлежит.

2.5. Расчеты по Контракту осуществляются Участником долевого строительства в пределах утвержденных лимитов бюджетных обязательств.

2.6. Источник финансирования: Бюджет муниципального образования Симферопольского района Республики Крым. КБК: 903 1004 2900170821 412

2.7. В случае несоблюдения Участником срока оплаты указанного в п. 2.3.2. настоящего Контракта, после ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию, оплата по заключенному Контракту должна быть произведена Участником на Залоговый счет (без открытия счета эскроу), открытый Застройщиком в Банке (для размещения средств от продажи Объектов долевого строительства, поступающих после даты раскрытия счета эскроу), права по которым переданы в залог Банку. При этом, в назначении платежа в обязательном порядке указываются реквизиты настоящего Контракта (номер и дата) и наименование Участника.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Застройщик обязан:**

3.1.1. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Контракта подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о государственной регистрации Контракта, а также и иные необходимые для государственной регистрации документы в соответствии с законодательством о государственной регистрации, а также передать Участнику все необходимые для государственной регистрации документы в соответствии с законодательством о государственной регистрации.

3.1.2. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Участника долевого строительства с целью визуального осмотра хода строительства Объекта долевого строительства.

При посещении объекта Участник долевого строительства должен соблюдать требования техники безопасности и самостоятельно нести ответственность за соблюдение требований техники безопасности, в том числе перед третьими лицами.

3.1.3. Осуществить завершение строительства дома, в котором расположен объект долевого строительства, ввод его в эксплуатацию в сроки, установленные настоящим Договором и законодательством РФ.

3.1.4. Подключить Объект долевого строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.1.5. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, являющийся предметом Контракта, качество которого соответствует требованиям Контракта и Технического задания (Приложение № 1 к настоящему Контракту), требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, в порядке и в сроки, установленные разделом 4 настоящего Контракта.

Допускается досрочное исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.1.6. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.7. В случае выявления Участником долевого строительства недостатков в переданном Объекте долевого строительства Застройщик обязан устранить за свой счет такие недостатки в течение 30 календарных дней со дня получения претензии.

3.1.8. На дату заключения Контракта Объект долевого строительства не должен быть обременен правами третьих лиц, за исключением обеспеченных залогом этого жилого помещения прав требований кредитных организаций, и не находиться под арестом.

В случае, если Объект долевого строительства на дату заключения Контракта находится в залоге у кредитных организаций, Застройщик обязан в срок не позднее 20 (двадцати) дней с даты выдачи разрешения на ввод дома в эксплуатацию, осуществить необходимые действия для прекращения залога и предоставить Участнику долевого строительства сведения о государственной регистрации прекращения залога.

3.1.9. Объект долевого строительства на дату передачи Участнику долевого строительства не должен быть обременен правами каких-либо лиц, в том числе правами проживания или пользования.

3.1.10. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе выполнения работ по строительству дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня получения такого требования.

3.1.11. Погасить всю задолженность, если таковая имеется, по коммунальным платежам, по оплате электроэнергии, иным услугам до даты подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.1.12. Оформить в установленном законом порядке технический план на Объект недвижимости и осуществить мероприятия по кадастровому учету Объекта долевого строительства (жилого помещения, квартиры) в соответствии с действующим законодательством. Оплата необходимых сборов и платежей, взимаемых при регистрации настоящего Контракта, в том числе по получению технического плана, кадастровых паспортов на жилое помещение квартиру, производится за счёт Застройщика.

3.1.13. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Застройщика действующим законодательством Российской Федерации

3.1.14. Обязательства Застройщика считаются выполненными с даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

**3.2. Участник долевого строительства обязан:**

3.2.1. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения Контракта подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о государственной регистрации Контракта, а также необходимые для государственной регистрации документы в соответствии с законодательством о государственной регистрации.

3.2.2. При отсутствии замечаний и соответствия Объекта долевого участия требованиям настоящего Контракта и Технического задания, принять от Застройщика Объект долевого строительства, по акту приема-передачи в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Контракта.

3.2.3. Произвести оплаты в строгом соответствии с разделом 2 настоящего Контракта.

3.2.4. Выполнить другие обязательства, предусмотренные для Участника долевого строительства действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с даты уплаты всех причитающихся Застройщику денежных средств в соответствии с настоящим Контрактом в полном объеме и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.2.6. Участник не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией, каким-либо образом менять внешний облик фасада Объекта недвижимости, оконные проемы и остекление, размещать информационные и рекламные конструкции на окнах и фасадах Объекта недвижимости, в т.ч. маркизы, настенные контракции, панели-кронштейны, витринные конструкции, вывески, таблички, крышные объекты наружной рекламы, светодиодные экраны (табло, мониторы), настенные панно и медиафасады, без письменного согласия управляющей компании и наличия соответствующей разрешительной документации, осуществлять внешнюю модификацию общего элемента фасада, который влияет на эстетику и безопасность Объекта недвижимости, в том числе размещать иные конструкции не предусмотренные проектной документацией на входных группах, балконах, лоджиях, верандах, террасах, арочных и оконных проемах. В случае нарушения Участником норм указанного пункта, он обязуется компенсировать затраты Застройщика по устранению нарушений архитектурного облика и приведению фасада Объекта недвижимости в первоначальный вид, в соответствии с проектной документацией.

**3.3. Застройщик вправе:**

3.3.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства Объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

3.3.2. Осуществлять строительство (создание) Объекта недвижимости собственными силами или силами привлеченных Застройщиков по своему усмотрению.

3.3.3. Требовать от Участника долевого строительства надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Федеральным законом №214-ФЗ и иными законодательными актами.

**3.4. Участник долевого строительства вправе:**

3.4.1. Требовать от Застройщика надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ и иными законодательными актами.

**4. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства**

4.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Контракту не позднее 01 сентября 2026 года.

4.2. Застройщик не позднее 01 августа 2026 года, направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Контрактом и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение) и предоставляет Участнику долевого строительства копии следующих документов:

- проектную документацию (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещена проектная документация);

- положительное заключение строительной экспертизы (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещен указанный документ);

- разрешение на ввод дома в эксплуатацию (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещен указанный документ).

4.3. Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Контракте почтовому адресу Участника долевого строительства или вручается уполномоченному представителю Участнику долевого строительства лично под расписку.

Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 20 (двадцати) дней с даты получения Сообщения, за исключением срока, необходимого Застройщику для устранения дефектов и/или недостатков, выявленных в процессе приемки Объекта долевого строительства.

4.4. По решению Участника долевого строительства для приемки может создаваться приемочная комиссия. В случае наличия действующих на момент приемки Объекта долевого строительства нормативно правовых актов, устанавливающих особенности приемки Объекта долевого строительства, Стороны обязаны руководствоваться данными нормативно правового акта при реализации п. 4.4- 4.9. Контракта.

4.5. В соответствии с пунктом 6 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней организует создание Комиссии по обеспечении приемки законченных строительством домов, приобретенных жилых помещений (далее – Комиссия).

4.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты создания Комиссии, Комиссия должна приступить к работе, произвести осмотр Объекта и оформить соответствующее Заключение.

4.7. После получения Заключения, для проверки представленного Застройщиком Объекта, в части его соответствия условиям Контракта Участник долевого строительства собственными силами проводит экспертизу.

4.7.1. В случае проведения экспертизы с привлечением экспертов, экспертных организаций, результаты экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается экспертом, уполномоченным представителем экспертной организации и должно быть объективным, обоснованным и соответствовать законодательству Российской Федерации. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие приемке товара, работ, услуг, в заключении могут содержаться требования об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения.

4.7.2. Экспертиза, предусмотренная пунктом 4.7 настоящего Контракта, проводится (или заказывается, если к ее проведению привлекаются эксперты, экспертные организации) в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня получения Участником долевого строительства документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Контракта.

4.7.3. В случае выявленных недостатков в ходе приёмки, препятствующих приёму готового объекта долевого участия – Застройщик за свой счёт производит оплату за проведение повторной экспертизы после устранения недостатков.

4.8. Застройщик в день передачи Объекта недвижимости формирует с использованием единой информационной системы в сфере закупок на сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) (далее – ЕИС), подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Застройщика, и размещает в ЕИС документ о приёмке, который должен содержать:

а) включенные в контракт: идентификационный код закупки, наименование, место нахождения заказчика, наименование объекта закупки, место поставки товара, работы, услуги, информацию о Застройщике, предусмотренную [подпунктами "а"](consultantplus://offline/ref=F0224C4E6D097A0BE3A2F85D1E4D59D9B25054AA494D882D8F8162E81922FC38A03140EB24276F9D051335955DD1CD936396F1CC465CTDGDF), ["г"](consultantplus://offline/ref=F0224C4E6D097A0BE3A2F85D1E4D59D9B25054AA494D882D8F8162E81922FC38A03140EB2427609D051335955DD1CD936396F1CC465CTDGDF) и ["е" части 1 статьи 43](consultantplus://offline/ref=F0224C4E6D097A0BE3A2F85D1E4D59D9B25054AA494D882D8F8162E81922FC38A03140EB2426689D051335955DD1CD936396F1CC465CTDGDF) Федерального закона№ 44-ФЗ, единицу измерения товара, работы, услуги;

б) иную информацию с учетом требований, установленных в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 44-ФЗ;

4.9. К документу о приемке, предусмотренному пунктом 4.8 настоящего Контракта, должны прилагаться электронные образы бумажных документов: товарной накладной и/или универсального передаточного акта, которые считаются его неотъемлемой частью. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 4.8. настоящего Контракта, содержащаяся в документе о приемке;

Документ о приемке, подписанный поставщиком (подрядчиком, исполнителем, застройщиком), не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с пунктом 1 настоящей части автоматически с использованием единой информационной системы направляется заказчику.

Датой поступления заказчику документа о приемке, подписанного поставщиком (подрядчиком, исполнителем, застройщиком), считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого документа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен заказчик;

4.10. Заказчик в срок не позднее двадцати рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с 4.8. Контракта, осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа

4.11. Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе в соответствии с настоящим пунктом направляются автоматически с использованием единой информационной системы Застройщику. Датой поступления Застройщику документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения в соответствии с настоящим разделом таких документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Застройщик.

4.12. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Застройщик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе в течение 5 (пяти) рабочих дней, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ;

4.13. Датой приемки поставленного объекта (далее - объект долевого строительства) считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.14. Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с частью 13 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Застройщика, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.

4.15. Все представляемые Застройщиком отчетные документы должны содержать подписи и расшифровки подписей представителей Застройщика, оттиск печати Застройщика (при наличии). К моменту передачи Заказчику любого отчетного документа Застройщик обязан заблаговременно подписать документы. Документы, не подписанные Застройщиком, Заказчиком не принимаются.

4.16. Заказчик вправе отказаться принять Объект долевого строительства в случаях:

- несоответствия по стоимости;

- несоответствия по площади жилого помещения после ввода объекта в эксплуатацию не более «-» – в отрицательную сторону общей площади жилого помещения, указанной в выписке ЕГРН и проведенной экспертизой Заказчика на 1м2 от заявленной в п. 1.3 раздела 1 настоящего контракта;

4.17. Заказчик вправе не отказывать в приемке Объекта долевого строительства, в случае выявления несоответствия товара условиям Контракта, если выявленное несоответствие не препятствует приёмке этого товара и устранено Застройщиком.

4.18. Перед подписанием в единой информационной системе документа о приемке Заказчик в лице, работника, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещать в единой информационной системе документ о приемке, обязан проверить соответствие объекта долевого участия сведениям, указанным в электронных образах бумажных документов о приемке, структурированном документе о приемке, а также условиям Контракта с соблюдением правил, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.19. В случаях обнаружения скрытых недостатков Объекта недвижимости, несоответствия качества Объекта недвижимости требованиям технического задания (Приложение № 1 к Контракту), Заказчиком составляется акт с указанием выявленных недостатков в 2-х экземплярах (для Заказчика и Застройщика) и в сроки, установленные п.4.10 Контракта, Застройщику с использованием единой информационной системы направляется мотивированный отказ от подписания документа о приемке.

4.20. С даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.21. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 4.3 настоящего Контракта, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении 1 (одного) месяца со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего Контракта, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. Односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства хранится у Застройщика.

4.22. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства свободным от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых на дату заключения настоящего Контракта Застройщик не мог не знать, и в состоянии, качество и параметры строительной готовности которого соответствуют условиям настоящего Контракта, в том числе Техническому заданию, проектной документации, градостроительным и техническим регламентам.

4.23. При возникновении у Муниципального образования городской округ Симферополь Республики Крым права собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Объекте недвижимости, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

4.24. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, ключи от запирающих устройств и иные документы, предусмотренные настоящим Контрактом.

4.25. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства считается уведомленным, а также дает согласие на строительство на Земельном участке объектов, относящихся к другим этапам строительства и иных объектов недвижимости, а также уведомлен и в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ дает согласие на образование в связи с таким строительством новых земельных участков: на раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел земельных участков, необходимых для размещения объектов долевого строительства, относящихся к другим этапам строительства и других объектов недвижимости, формирование частей земельного участка, вследствие чего Застройщик имеет право осуществить любые работы по преобразованию Земельного участка, в том числе работы по утверждению границ образуемых земельных участков, по постановке их на кадастровый учет, внесению соответствующих изменений в договор аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство Дома, на передачу в залог права аренды Земельного участка и/или вновь образованного земельного участка/земельных участков третьим лицам, на любые действия Застройщика с земельным участком и/или земельными участками, направленные на надлежащее выполнение обязательств по настоящему договору, в том числе на передачу в субаренду, внесение изменений в проектную документацию, документацию по планировке территории и разрешение на строительство, на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

4.26. Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектной документации, не затрагивающей конструктивных элементов Объекта долевого строительства, без уведомления Участника долевого строительства. В случае, если корректировка проектной документации затрагивает конструктивные элементы Объекта долевого строительства (перенос несущих стен, установка дополнительных перегородок, дверных и/или оконных проемов, изменение количества помещений в Объекте долевого строительства), Застройщик обязуется известить Участника долевого строительства письменно, при этом Сторонами заключается дополнительное соглашение к настоящему договору об изменении технических характеристик Объекта долевого строительства. Итоговая общая площадь жилого помещения и количество комнат, указанная в выписке из ЕГРН, не может быть меньше информации (площадь и количество комнат), указанной в настоящем Контракте.

**5. Гарантийный срок**

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок к отделке помещений составляет 1 (один) год с даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.3. При обнаружении в пределах гарантийного срока недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, за которые отвечает Застройщик, Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов). Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства.

5.4. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за ненадлежащей эксплуатации Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и/или Объекта недвижимости в целом.

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, произошедшие вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6. Ответственность Сторон и порядок урегулирования споров**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Контракту в соответствии с условиями Контракта и законодательством Российской Федерации.

6.2. Ответственность Участника долевого строительства:

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

6.2.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки Участником долевого строительства исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере 1/300 действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.2.3. Штраф начисляется за каждый факт ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Штраф устанавливается в размере \_\_\_\_\_руб.

*Размер штрафа определяется исходя из следующего:*

*а) 1 000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);*

*б) 5 000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);*

*в) 10 000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);*

*г) 100 000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.*

*(подлежит исключению из Контракта после определения размера штрафа)*

6.3. Ответственность Застройщика:

6.3.1. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, участник долевого строительства направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3.2. 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 1/300 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.

6.3.3. 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:

а) в размере 10 % (десять процентов) цены Контракта, в случае если цена Контракте не превышает 3 млн.рублей.

б) в размере 5% (пять процентов) цены Контракта, в случае если цена Контракте составляет от 3 млн.рублей до 50 млн.рублей.

6.3.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, устанавливается штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей.

*Размер штрафа определяется исходя из следующего:*

*а) 1 000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);*

*б) 5 000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);*

*в) 10 000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);*

*г) 100 000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.*

*(абзац подлежит исключению из Контракта после определения размера штрафа)*

6.4. Застройщик несет перед Участником долевого строительства ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями (подрядчиками, субподрядчиками) в соответствии с настоящим разделом по правилам п. 1 ст. 313 и ст. 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

6.6. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.7. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения принятых обязательств по Контракту или устранения нарушений.

6.9. 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 № 44-ФЗ), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в следующем порядке:

а) 10 процентов начальной (максимальной) цены контракта в случае, если начальная (максимальная) цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

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

**7. Порядок изменения и расторжения Контракта**

7.1. Изменение и расторжение Контракта осуществляется в соответствии с Федеральным законом  
№ 44-ФЗ, в т.ч. нормами Федерального закона № 214-ФЗ.

**8. Обеспечение исполнения Контракта**

**8.1.** Настоящий Контракт заключается после предоставления Поставщиком документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения Контракта Заказчику.

8.2. Обеспечение исполнения Контракта устанавливается в размере 0,5 % от НМЦК, что составляет ---------- ( --------------) рублей ---- копеек исполнения обязательств Поставщика по настоящему Контракту.

8.3. Поставщик предоставляет Заказчику безотзывную независимую гарантию или вносит денежные средства на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством РФ учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Независимая гарантия, предоставляемая в качестве обеспечения исполнения Контракта, гарантийных обязательств, должна соответствовать требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

Способ обеспечения исполнения Контракта определяется Поставщиком самостоятельно.

8.4. Срок действия независимой гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения Контракта, определяется Поставщиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 настоящего Федерального закона.

8.5. Денежные средства, вносимые в качестве обеспечения исполнения контракта, должны быть перечислены по следующим реквизитам:

ИНН: 9109006423

КПП: 910901001

ОКТМО: 35647438

Получатель: УФК по РК (Администрация Симферопольского района РК л/с 05753253700)

БИК банка получателя: 013510002

Счет банка получателя: 40102810645370000035

Счет получателя средств: 03232643356470007500

Наименование банка получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым г. Симферополь

Назначение платежа: средства для обеспечения исполнения контракта в соответствии с Протоколом \_\_\_ №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года. НДС не облагается.

8.6. В случае надлежащего выполнения Поставщиком всех своих обязательств по Контракту денежные средства, внесенные в качестве обеспечения Контракта, возвращаются Поставщику в полном объеме в течение 30 (пятнадцати) календарных дней.

8.7. В ходе исполнения Контракта Поставщик вправе предоставить Заказчику обеспечение исполнения Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения Контракта.

8.8. Антидемпинговые меры применяются в случаях, установленных частью 2 статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ. В случае применения антидемпинговых мер, обеспечение исполнения Контракта предоставляется в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения Контракта, указанный в пункте 8.1 раздела 8 Контракта, но не менее чем десять процентов от цены Контракта и составляет \_\_\_\_\_ руб.\_\_\_ коп. (прописью), или Поставщиком предоставляется информация, подтверждающая его добросовестность с одновременным предоставлением обеспечения исполнения Контракта в размере, указанном в пункте 8.1 раздела 8 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 Поставщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика 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 от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

**8.10.** Случаями, когда Заказчик получает право требования выплаты денежных средств по представленному Поставщиком обеспечению исполнения Контракта, выступают факты возникновения гражданско-правовой ответственности Поставщика перед Заказчиком вследствие нарушения им обязательств по Контракту, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по Контракту.

**8.11.** Положения настоящего раздела Контракта не применяются в случае заключения Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

**9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Контракта в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, вступление в силу законодательных актов, влекущих невозможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Контракту.

9.2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Контракту по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Контракта, однако не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента их наступления или прекращения.

9.3. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Контракту. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий наличие обстоятельств непреодолимой силы.

**10. Заключительные положения**

10.1. Настоящий Контракт вступает в силу с даты его подписания и действует до 31 декабря 2026 годаи до полного исполнения обязательств Участником по оплате цены Контракта и Застройщиком по передаче объекта долевого строительства. Истечение срока действия Контракта не прекращает обязательств по Контракту, в том числе гарантийных, в части оплаты, возмещения убытков, выплаты неустойки.

10.2. Настоящий Контракт может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному соглашению Сторон, а также в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту признаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном порядке.

10.4. Неотъемлемой частью настоящего Контракта являются:

10.4.1. Приложение № 1 «Техническое задание».

10.4.2. Приложение № 2 «План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства».

10.4.3. Приложение № 3 «Форма Акта приема-передачи Объекта долевого строительства»

10.5. Все уведомления, запросы, извещения, требования и иные сообщения по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего Контракта, должны быть совершены в письменной форме и могут быть доставлены посредством личного вручения под роспись Стороне настоящего Контракта или его уполномоченному представителю, или заказной корреспонденцией с описью вложения по адресам, указанным в разделе 11 настоящего Контракта. Надлежащим уведомлением также признается уведомление путем направления электронной корреспонденции при условии использования для переписки между отправителем и получателем только тех адресов электронной почты, которые указаны в разделе 11 настоящего Контракта.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.7. Согласно п.1 и п.3 ст.6 Закона №63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011, настоящий Контракт в электронной форме, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российский Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

**11. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **(Участник долевого строительства):**  **Администрация Симферопольского района Республики Крым**  Адрес места нахождения: 297505, Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Мирное, ул. Белова, 3  Почтовый адрес: 295000, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Павленко,1  ОКПО 00777697, ОГРН 1149102124192  ИНН: 9109006423 КПП: 910901001  л/с 03753253700, БИК 013510002  Единый казначейский счет: 40102810645370000035  ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ БАНКА РОССИИ//  УФК по Республике Крым г. Симферополь  Казначейский счет: 03231643356470007500  Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация  Симферопольского района, л/с 03753253700)  Глава Администрации Симферопольского района  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **С.А. Петелин/**  М.П. | **Поставщик**  **(Застройщик):** |

Приложение № 1

к Муниципальному контракту

№ от 2025 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

\* - публикуется отдельным документом в составе документации и является неотъемлемой частью муниципального контракта

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **(Участник долевого строительства:):** | **Поставщик**  **(Застройщик):** |
| **Глава Администрации Симферопольского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **С.А. Петелин /**  **М.П.** |  |

Приложение № 2

к Муниципальному Контракту

№ от 2025 г.

**План Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Симферополь | «\_\_» 2025 г. |

\* - публикуется при заключении муниципального контракта на основании предложенного варианта поставщиком-застройщиком

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **(Участник долевого строительства:):** | **Поставщик**  **(Застройщик):** |
| **Глава Администрации Симферопольского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **С.А. Петелин /**  **М.П.** |  |

Приложение № 3

к Муниципальному контракту

№ от «\_\_» 2025 г.

**Форма акта приема-передачи объекта долевого строительства (жилого помещения, квартиры)**

**г. Симферополь, \_\_. \_\_.202\_г.**

Администрация Симферопольского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы Администрации Симферопольского района Петелина Сергея Анатольевича, действующего на основании Положения об Администрации Симферопольского района Республики Крым, утвержденного решением 7 сессии Симферопольского совета Республики Крым 1 созыва от 09.12.2014 № 65, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства/Заказчик»**, с одной стороны и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** место нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора которым является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании Устава именуемое в дальнейшем **«Застройщик**»**,** с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», в порядке исполнения условий Муниципального контракта № от «\_\_» 2025 г. (далее – Муниципальный контракт), составили настоящий Акт приема-передачи Объекта долевого строительства (далее – Акт) о нижеследующем:

* 1. На основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_.\_\_.202\_\_ года. Застройщик передал, а Участник долевого строительства принял Объект долевого строительства (жилое помещение) со следующими характеристиками и встроенным оборудованием:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Почтовый*** *(фактический) адрес объекта:* | **Российская Федерация, Республика Крым, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Дом**  **№ \_\_** | **Квартира**  **№ \_\_** |
| ***Строительный*** *адрес объекта:* | **Российская Федерация, Республика Крым, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Дом**  **стр. № \_\_** | **Квартира**  **стр. № \_\_** |
| ***Этаж:*** |  | | |
| ***Количество комнат:*** |  | | |
| ***Фактическое значение Общей площади жилого помещения*** *без учета бал­конов, лоджий и др. летних помещений (ч.5 ст.15 ЖК РФ) в* **кв.м***:* |  | | |
| ***Встроенное оборудование*** | счетчик учета электроэнергии, счетчик учета холодной воды, счетчик учета горячей воды, счетчик учета газа, теплосчетчик ультразвуковой, радиаторы отопления | | |

* 1. Качество передаваемого жилого помещения соответствует условиям Муниципального контракта № от «\_\_» 2025 г.
  2. Участник долевого строительства не имеет претензий по инженерным сетям, техническому, санитарному состоянию и качеству передаваемой жилого помещения, а также не имеет претензий к качеству оконной фурнитуры и стеклопакетов.
  3. Застройщик денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_,\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)в оплату 100% Цены Договора получил полностью и претензий к Участнику долевого строительства по оплате Цены Договора не имеет.
  4. Ключи от входной двери жилого помещения № **\_\_** в кол-ве \_\_\_\_\_\_шт. переданы Участнику в момент подписания настоящего акта приема-передачи.
  5. Инструкция по эксплуатации жилого помещения **№ \_\_** передана Застройщиком Участнику в 1 экземпляре на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ листах. Участник обязуется ознакомиться с ней и соблюдать указанные в ней требования.
  6. На день подписания настоящего акта приема-передачи приборы учета опломбированы и имеют следующие показания:
* показания счетчика учета электроэнергии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт.
* показания счетчика учета воды: холодная: \_\_\_\_\_\_\_\_\_м3.
* показания счетчика учета воды: горячая: \_\_\_\_\_\_\_\_\_м3(при наличии).
* показания счетчика учета газа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_м3(при наличии).
* показания теплосчетчика: \_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал (при наличии).
  1. Обязательства Застройщика по Муниципальному контракту считаются исполненными с момента подписания Сторонами настоящего акта приема-передачи жилого помещения. Стороны считают взаимные обязательства по муниципальному контракту исполненными и не имеют в рамках контракта взаимных претензий.
  2. На момент подписания акта приема-передачи задолженности по оплате коммунальных и эксплуатационных услуг не имеется.
  3. Риск случайной гибели или повреждения жилого помещения переходит к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами настоящего акта приема-передачи.
  4. Настоящим актом Участник долевого строительства уведомлен о том, что в соответствии с п.14 ст.161 Жилищного кодекса РФ между Застройщиком и ООО «\_\_\_\_\_\_\_\_» заключен договор на управление, содержание и ремонт жилого дома.
  5. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Застройщика, два для Участника долевого строительства.
  6. После подписания настоящего акта стороны претензий друг к другу по исполнению Муниципального контракта не имеют.
  7. Жилое помещение в кол-ве 1 штуки передано «Заказчику». Страна происхождения – Российская Федерация.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик**  **(Участник долевого строительства:):** | **Поставщик**  **(Застройщик):** |
| **Глава Администрации Симферопольского района**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **С.А. Петелин /**  **М.П.** |  |