****

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ №\_\_\_2015.359477**

Приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) в объекте долевого строительства

с. Мироновка 25 сентября 2015г.

Муниципальный заказчик – администрация Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области в лице главы администрации Григория Ивановича Савостьянова, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Гранит» в лице директора Кузнецова Евгения Валерьевича, действующего на основании Устава,с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе), Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон № 214-ФЗ), при способе определения застройщика (протокол рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе № 0851200000615004850-1 от 14.09.2015) заключили настоящий муниципальный контракт (далее – Контракт) о нижеследующем:

**1. Предмет Контракта**

1. Застройщик обязуется в срок, предусмотренный пунктом 4.2 Контракта, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства жилые помещения (квартиры) (далее — «Объект долевого строительства»), указанную в п.1.2 Контракта, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Контрактом цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
2. Объектами долевого строительства по настоящему Контракту являются жилые помещения (квартиры) – 2 квартиры: двухкомнатные, общей площадью не менее 77,7 кв. м. (без учета лоджий, холодных веранд) из которых:

1.2.1. 2 двухкомнатные квартиры:

№ 1 общей площадью не менее 45,0 кв.м,

№ 2 общей площадью не менее 32,7 кв.м.,

1. Окончательная общая площадь Объекта долевого строительства будет определена после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию на основании натурных обмеров БТИ.
2. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что в момент подписания Контракта Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.
3. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома по адресу: с.Мироновка, Баганский район, Новосибирская область, ул. Зеленая, 72 на земельном участке, принадлежащем на праве договора аренды № 1 от 01.07.2015.
4. Строительство многоквартирного дома осуществляется на основании следующих документов:

- Договора аренды *(купли-продажи и т.п.)* земельного участка общей площадью 3410 кв.м., с кадастровым N 54:01:023301:661, находящегося по адресу (имеющего адресные ориентиры): с.Мироновка, ул. Зеленая, N  72 от "01"  июля 2015 года, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав "  19  "    августа  2015   года, за N   1  ;

- разрешения на строительство от 10" сентября 2015 года, выданного   Администрацией Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области ;

1. Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства многоквартирного дома, опубликована на сайте http://granitbagan.ucoz.org/.

**2. Права и обязанности Сторон**

2.1. **Застройщик обязуется:**

2.1.1. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Контракту, исключительно для строительства многоквартирного дома, а также для строительства инженерных коммуникаций к многоквартирному дому и иных сооружений в соответствии с проектной документацией.

2.1.2. В установленные графиком строительства сроки своими силами и/или с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектно-сметной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

2.1.3. Обеспечить ввод дома в эксплуатацию.

2.1.4. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Участников долевого строительства на объекты долевого строительства в срок, установленный законодательством РФ.

2.1.5. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о Застройщике, проекте строительства и Объекте долевого строительства, обеспечивающую возможность их правильного выбора, а также информацию о ходе строительства многоквартирного дома и исполнении Сторонами обязательств по настоящему Контракту.

2.1.6. Предоставить обеспечение исполнения Контракта в случаях, установленных Законом о контрактной системе и Контрактом.

2.1.7. Представить Участнику долевого строительства сведения об изменении своего фактического местонахождения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления уведомления об изменении адреса фактическим местонахождением Застройщика будет считаться адрес, указанный в Контракте.

2.1.8. Обеспечить конфиденциальность информации, предоставленной Участником долевого строительства в ходе исполнения обязательств по Контракту.

2.1.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Контрактом.

2.2. **Застройщик вправе:**

2.2.1. Требовать своевременного подписания Участником долевого строительства передаточного акта Объектов долевого строительства (приложение №2 к настоящему Контракту).

2.2.2. Требовать своевременной оплаты за Объект долевого строительства надлежащего качества в соответствии с условиями Контракта.

2.2.3. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случае просрочки исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом.

2.2.4. Досрочно исполнить обязательства по Контракту с согласия Участника долевого строительства.

2.2.5. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.6. Пользоваться иными правами, установленными Контрактом и законодательством Российской Федерации.

2.3. **Участник долевого строительства обязуется:**

2.3.1. Вносить в счет участия в долевом строительстве денежные средства в объемах и сроки, предусмотренные настоящим Контрактом.

2.3.2. В срок, указанный в полученном от Застройщика сообщении о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с Контрактом и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, приступить к его принятию.

2.3.3. Заключить в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, Договор с управляющей организацией либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, и вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги со дня подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

2.3.4. Сообщать в письменной форме Застройщику о недостатках, обнаруженных в ходе исполнения Контракта, в течение 2 (двух) рабочих дней после обнаружения таких недостатков. Участник долевого строительства, обнаружив при осуществлении контроля и надзора за ходом исполнения обязательства отступления от условий Контракта или иные их недостатки, должен в течение 1 (одного) рабочего дня заявить об этом Застройщику. Участник долевого строительства обязан назначить своего ответственного представителя для контроля и согласования организационных вопросов.

2.3.5. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента возникновения права требования от Застройщика оплаты неустойки (штрафа, пени) направить Застройщику претензионное письмо с требованием оплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения претензионного письма неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

2.3.6. При неоплате Застройщиком неустойки (штрафа, пени) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты истечения срока для оплаты неустойки (штрафа, пени), указанного в претензионном письме, а также в случае полного или частичного немотивированного отказа в удовлетворении претензии, либо неполучения в срок ответа на претензию, направить в суд исковое заявление с требованием оплаты неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

2.3.7. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты фактического исполнения обязательств Застройщиком принять необходимые меры по взысканию неустойки (штрафа, пени) за весь период просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, а именно потребовать оплаты неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта за весь период просрочки исполнения, и в случае неоплаты Застройщиком неустойки (штрафа, пени) в течение указанного срока направить в суд исковое заявление с соответствующими требованиями.

2.3.8. При направлении в суд искового заявления с требованиями о расторжении Контракта одновременно заявлять требования об оплате неустойки (штрафа, пени), рассчитанной в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

2.3.9. В случае обеспечения исполнения Контракта в форме банковской гарантии, при неисполнении Застройщиком своих обязательств, Участник долевого строительства обязан обратиться к гаранту с требованием исполнить обязанности в соответствии с выданной гарантией.

При отказе гаранта исполнить требования Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента неисполнения или отказа гаранта обратиться в арбитражный суд с требованием об обязании гаранта исполнить обязанности, предусмотренные гарантией.

2.3.10. Обеспечить конфиденциальность информации, представленной Застройщиком в ходе исполнения обязательств по Контракту.

2.3.11. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и условиями Контракта.

2.4. **Участник долевого строительства вправе:**

2.4.1. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Контракта и (или) обязательных требований, указанных в части 1 Закона 214-ФЗ, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Контрактом использования, Участник долевого строительства, если иное не установлено Контрактом, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены Контракта;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

2.4.2. Потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, предусмотренным условиями настоящего Контракта, и (или) обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, и отказаться от подписания передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 2.4.1 настоящего Контракта.

2.4.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в установленный Контрактом срок;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 2.4.1 настоящего Контракта;

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

- в иных установленных Федеральным законом РФ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Законом о контрактной системе случаях.

2.4.4. Запрашивать у Застройщика информацию о ходе исполнения обязательств по Контракту.

2.4.5. Осуществлять контроль и надзор за качеством, порядком и сроками строительства Объекта долевого строительства, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Застройщика.

2.4.6. По соглашению с Застройщиком изменить существенные условия Контракта в случаях, установленных Законом о контрактной системе.

2.4.7. Пользоваться иными правами, установленными Контрактом и законодательством Российской Федерации.

2.5. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Контракта:

2.5.1. В отношении него не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании его банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший финансовый год не превышает 25% (двадцати пяти процентов) балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской (бюджетной) отчетности за последний отчетный период.

2.5.2. Не обременен обязательствами имущественного характера, способными помешать исполнению обязательств по Контракту.

2.5.3. За последние два года не нарушал контрактных (договорных) обязательств и не причинял ущерба (либо погасил причиненный ущерб) по аналогичным контрактам (договорам).

2.5.4. У руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера Застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных физических лиц не применено наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с предметом Контракта.

**3. Цена Контракта и порядок расчета**

3.1. Цена настоящего Контракта представляет собой сумму денежных средств на возмещение затрат на долевое строительство Объекта долевого строительства в части выполнения работ Застройщиком, денежных средств на возмещение затрат на долевое строительство Объекта долевого строительства, понесенных в связи с привлечением других лиц (подрядчиков), и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Цена Контракта составляет 2 795 646,00 (Два миллиона семьсот девяносто пять тысяч шестьсот сорок шесть) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС 18% -426 454 рублей 47 копеек, (далее – цена Контракта).

В случае, если Контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, сумма, подлежащая уплате физическому лицу уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой Контракта (с вознаграждения, подлежащего оплате физическому лицу – Застройщику, Участник долевого строительства обязан удержать и перечислить в бюджет налог на доходы физических лиц в размере 13%).

Источник финансирования: осуществляется за счет средств Мироновского сельсовета, полученных за счет средств Министерства жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области и средств, предусмотренных в бюджете Мироновского сельсовета на долевое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

3.3. Цена Контракта является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о контрактной системе и Контрактом. Цена Контракта включает в себя расходы, связанные со строительством Объекта капитального строительства, предусмотренного Контрактом, в полном объеме, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей.

3.4. Застройщик проинформирован, что в соответствии с распоряжением Правительства Новосибирской области от 14.05.2013 № 205-рп «О мерах по повышению собираемости налогов и укреплению налоговой дисциплины» при наличии у Застройщика недоимки по налоговым платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, превышающей сумму 1 (один) миллион рублей в течение 2 (двух) месяцев, информация может быть передана в Следственное управление Следственного комитета Российской Федерации по Новосибирской области.

3.5. В случае если окончательная общая площадь Объекта долевого строительства будет иметь отклонения в большую сторону более чем на 1 кв.м. от общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.2 настоящего Контракта, цена Контракта не подлежит пересчету и передается Заказчику на безвозмездной основе. В случае если окончательная общая площадь Объекта долевого строительства будет иметь отклонения в меньшую сторону от общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.2 настоящего Контракта, Участник долевого строительства имеет право расторгнуть Контракт в одностороннем порядке.

3.6. Оплата Участником долевого строительства Застройщику цены Контракта осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника долевого строительства, указанный в Контракте, поэтапно в следующем порядке:

- 20 % от цены Контракта – в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Контракта;

- 80 % от цены Контракта – в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания передаточного акта на Квартиры и предоставления Застройщиком кадастровых (технических) паспортов помещений (квартир) и планов квартир, необходимых для государственной регистрации права муниципальной собственности.

3.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены Контракта считаются исполненными с момента списания денежных средств в размере, установленном Контрактом, с лицевого счета Участника долевого строительства. За дальнейшее прохождение денежных средств Участник долевого строительства ответственности не несет.

**4. Порядок передачи объекта долевого строительства**

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту Объектов долевого строительства.

4.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком в течение5 (пяти) рабочих дней с момента ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию. Застройщик обязуется получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома не позднее 31.12.2015 года.

4.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее 10 (десяти) рабочих дней. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с Контрактом и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 4.5 настоящего Контракта. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с Контрактом и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в указанный в сообщении срок.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Контрактом срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в пункте 2.4.2 настоящего Контракта), Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства по истечении не менее, чем шести месяцев со дня, предусмотренного Контрактом для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства).

4.5. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Контрактом срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Контракта. Изменение предусмотренного Контрактом срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

**5. Гарантии качества Объекта долевого строительства**

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Контракта либо при отсутствии или неполноте условий настоящего Контракта требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Застройщик несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Контракта и законодательством Российской Федерации.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, в том числе на технологическое и инженерное оборудование, устанавливается сроком на 5 лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5. Для проверки соответствия качества поставленного Товара требованиям, установленным Контрактом и приложениями к нему, Участник долевого строительства проводит экспертизу. Экспертиза результатов может проводиться Участник долевого строительства своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации.

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

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, установленных Контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Контрактом.

Размеры неустоек (штрафов, пеней), указанные в настоящем разделе, определяются в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных Контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного Контрактом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063.

6.2. 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).

Пеня в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства.

Штрафы в размере 2,5 % - 69891,15 рублей (шестьдесят девять тысяч восемьсот девяносто один рубль 15 копеек) начисляются за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

6.3. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Участник долевого строительства 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 не менее 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Застройщиком..

Штрафы в размере 10 % - 279564,60 рублей (двести семьдесят девять тысяч пятьсот шестьдесят четыре рубля 60 копеек ) начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

6.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Участник долевого строительства производит оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

6.5. Уплата Стороной неустойки (штрафа, пени) не освобождает ее от исполнения обязательств по Контракту.

6.6. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло по вине другой стороны или вследствие непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожаров и т.д.), действий объективных внешних факторов (военных действий, актов органов государственной власти и управления и т.п.), подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по Контракту, которые возникли после заключения Контракта, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Стороной своих обязательств, а также которые Сторона была не в состоянии предвидеть и предотвратить.

**7. Обеспечение исполнения Контракта**

7.1. Обеспечение исполнения Контракта предусмотрено для обеспечения исполнения Застройщиком его обязательств по Контракту, в том числе таких обязательств как предоставление Объекта долевого строительства надлежащего качества, соблюдение сроков строительства, оплата неустойки (штрафа, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Контракта, возмещение ущерба.

Обеспечение исполнения Контракта не применяется, если участником закупки, с которым заключается Контракт, является государственное или муниципальное казенное учреждение.

Исполнение Контракта обеспечивается предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации, или внесением денежных средств на указанный Участником долевого строительства счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Участнику долевого строительства.

Способ обеспечения исполнения Контракта определяется Застройщиком.

7.2. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет 20% (двадцать процентов) начальной (максимальной) цены Контракта, что составляет 559 129,20 (пятьсот пятьдесят девять тысяч сто двадцать девять) рублей 20 копеек.

При снижении цены в предложенной Застройщиком заявке на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта, Застройщик, с которым заключается Контракт, предоставляет обеспечение исполнения Контракта с учетом положений ст. 37 Закона о контрактной системе.

7.3. Застройщик в ходе исполнения Контракта вправе предоставить Участнику долевого строительства обеспечение исполнения Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. При этом Застройщик может изменить способ обеспечения исполнения Контракта.

7.4. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Контракта на один месяц.

7.5. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения Контракта перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Застройщиком его обязательств по Контракту, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда такое обеспечение перестало действовать, предоставить Участнику долевого строительства новое надлежащее обеспечение исполнения Контракта на тех же условиях и в таком же размере.

Действие указанного пункта не распространяется на случаи, если Застройщиком представлена недостоверная (поддельная) банковская гарантия.

7.6. Прекращение обеспечения исполнения Контракта или не соответствующее требованиям Закона о контрактной системе обеспечение исполнения Контракта по истечении срока, указанного в п. 8.5 Контракта, признается существенным нарушением Контракта Застройщиком и является основанием для расторжения Контракта по требованию Участника долевого строительства с возмещением ущерба в полном объеме.

7.7. В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Контракту обеспечение исполнения Контракта подлежит возврату Застройщику. Участник долевого строительства осуществляет возврат денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в Контракте, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства, при отсутствии у Участника долевого строительства претензий по качеству Объекта долевого строительства.

7.8. Обеспечение исполнения Контракта сохраняет свою силу при изменении законодательства Российской Федерации, а также при реорганизации Застройщика или Участника долевого строительства.

7.9. Банковская гарантия должна быть безотзывной и должна содержать сведения, указанные в Законе о контрактной системе.

В банковскую гарантию включается условие о праве Участника долевого строительства на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (пять) рабочих дней не исполнено требование Участника долевого строительства об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

7.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения Контракта, несет Застройщик.

**8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Контракта**

8.1. Контракт подлежит государственной регистрации в отделе Федеральной регистрационной службы на территории регистрационного округа по месту нахождения многоквартирного дома и считаются заключенными с момента такой регистрации, а при заключении Контракта по результатам проведения электронного аукциона – в соответствии с положениями частей 7 и 8 статьи 70 Закона о контрактной системе*.*

Контракт заключается в порядке, предусмотренном положениями частей 7 и 8 статьи 70 Закона о контрактной системе, подлежит государственной регистрации в отделе Федеральной регистрационной службы на территории регистрационного округа по месту нахождения многоквартирного дома и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Контракт действует до «31» декабря 2015 г., но, в любом случае, до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту в полном объеме.

9.3. Контракт может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

по решению суда;

в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.

8.4. Участник долевого строительства вправе обратиться в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке с требованием о расторжении Контракта в следующих случаях:

8.4.1. установления факта представления недостоверной (поддельной) банковской гарантии или содержащихся в ней сведений, а также представление банковской гарантии, не соответствующей требованиям Закона о контрактной системе;

8.4.2. в случае прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Контрактом срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

8.4.3. в случае существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;

8.4.4. в случае изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

8.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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

8.6. Участник долевого строительства вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае:

1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Контрактом срок передачи такого объекта на два месяца;

2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 2.4.1. Контракта;

3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

4) нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Закона 214-ФЗ;

5) в иных установленных законодательством или Контрактом случаях.

8.7. Участник долевого строительства до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта вправе провести экспертизу Объекта долевого строительства с привлечением экспертов, экспертных организаций.

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

8.8. Решение Участника долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Застройщика, указанному в Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Участником долевого строительства подтверждения о его вручении Застройщику. Выполнение Участником долевого строительства требований настоящего пункта считается надлежащим уведомлением Застройщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Участником долевого строительства подтверждения о вручении Застройщику указанного уведомления либо дата получения Участником долевого строительства информации об отсутствии Застройщика по его адресу, указанному в Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 30 (тридцати) календарных дней с даты размещения решения Участника долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения Контракта в единой информационной системе.

8.9. Решение Участника долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) календарных дней с даты надлежащего уведомления Участником долевого строительства Застройщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

8.10. Участник долевого строительства обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение 10 (десяти) календарных дней с даты надлежащего уведомления Застройщика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Участнику долевого строительства компенсированы затраты на проведение экспертизы в соответствии с п. 8.7 Контракта. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Застройщиком условий Контракта, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации являются основанием для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Контракта.

8.11. Застройщик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Порядок урегулирования споров**

9.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением Контракта, его изменением, расторжением или признанием недействительным, Стороны будут стремиться решить путем переговоров.

9.2. В случае не достижения взаимного согласия все споры по Контракту разрешаются в Арбитражном суде Новосибирской области.

9.3. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Новосибирской области Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона обязана дать письменный ответ по существу в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты ее получения.

**10. Прочие условия**

10.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением Контракта, направляются в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Стороны, указанному в Контракте, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим представлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты, датой получения уведомления признается дата получения отправляющей Стороной подтверждения о вручении второй Стороне указанного уведомления либо дата получения Стороной информации об отсутствии адресата по его адресу, указанному в Контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении 14 (четырнадцати) календарных дней с даты направления уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

10.2. Контракт составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один экземпляр для Федеральной регистрационной службы на территории регистрационного округа по месту нахождения многоквартирного дома, имеющих одинаковую юридическую силу. Контракт заключается в порядке, предусмотренном статьей 70 Закона о контрактной системе. Для целей государственной регистрации Контракта Стороны подписывают Контракт в 3 (трех) экземплярах на бумажном носителе.

10.3. В случае перемены Участника долевого строительства по Контракту права и обязанности Участника долевого строительства по Контракту переходят к новому Участнику долевого строительства в том же объеме и на тех же условиях.

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

10.5. Во всем, что не предусмотрено Контрактом, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**11. Приложения**

11.1. Неотъемлемой частью Контракта является следующее приложение к Контракту:

приложение № 1 «Описание объекта закупки»;

приложение № 2 «Передаточный акт Объектов долевого строительства».

**12. Адреса и реквизиты Сторон**

**Участник долевого строительства:** Администрация Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области

Юридический (фактический) адрес: 632783, Новосибирская область, Баганский район, с.Мироновка ул. Центральная,38

ИНН 5417100261 КПП 541701001, р/сч 40204810900000000028 .Баган Сибирское ГУ Банка России БИК 045004001, Тел. 8(38353) 34-134 факс 8(38353) 34-142

**Застройщик:**

Общество с ограниченной ответственностью «Гранит»

Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 14

Юридический адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Красный проспект, 14

ИНН 5406772159

КПП 540601001

ОГРН 1145476012967

Банковские реквизиты:

Филиал № 5440 Банка ВТБ 24 (ПАО)

Кор/сч: 301 018 104 500 400 007 51

Рас/сч: 407 028 102 334 000 017 36

БИК 045004751

Тел. 8 (913) 060-27-11

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства** | **Застройщик** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Савостьянов Г.И. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Кузнецов Е.В.

«» 2015 г. «» 2015г.

М.П. М.П.

Приложение № 1 к Контракту

от «25» сентября2015 г. №2015.359477

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**

**приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) в объекте долевого строительства на территории администрации Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 г**

**1. Целью** **закупки** является приобретение - администрацией Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области - посредством участия в долевом строительстве жилых помещений (квартир) – 2 квартиры.

**2. Количество приобретаемых жилых помещений (квартир):** жилые помещения – 2 квартиры во вновь возведенном жилом благоустроенном многоквартирном доме капитального исполнения.

**3. Место расположения жилых помещений (квартир):** на территории администрации Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области

**4. Срок передачи жилых помещений (квартир):** в течение5 (пяти) рабочих дней с момента ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию. Срок ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства – не позднее 31 декабря 2015 года. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства квартиры по акту приема- передачи. Датой передачи является дата подписания передаточного акта Объекта долевого строительства (квартир).

**5. Гарантийный срок** с момента передачи по акту приема-передачи заказчику жилых помещений (квартир) – 2 квартиры составляет 5 (пять) лет.

**6. Требования, установленные к качеству, потребительским свойствам жилых помещений (квартир) – 2 квартиры: двухкомнатные.**

По окончанию строительства многоквартирный дом, в котором располагаются жилые помещения (квартиры), должен соответствовать требованиям, установленным СНиП 31-01-2003, качество квартир должно соответствовать Описанию объекта закупки, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Жилые помещения (квартиры) должны иметь все предусмотренное проектом инженерно–техническое и санитарно–техническое оборудование, не требовать проведения дополнительного ремонта, быть подключено ко всем предусмотренным проектом коммуникациям, отвечать функциональному значению.

Придомовая территория должна быть освещена и благоустроена.

Инженерные коммуникации: электроснабжение, печное отопление с трубной разводкой , водоснабжение, канализация, сантехнические приборы - должны находиться в рабочем состоянии.

Наружные стены должны обеспечивать нормативный уровень теплозащиты, в соответствии с требованиями СНиП, а внутренние стены и перегородки должны обеспечивать нормативный уровень звукоизоляции в соответствии с требованиями СНиП.

Жилые помещения (квартиры) должны иметь кухню, санузел, коридор и жилые комнаты. Жилые помещения (квартиры) должны иметь чистовую отделку, включающую в себя общие требования в соответствии со СНиП 3.04.01-87.

Приложение 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилое помещение** | **Конкретные показатели** |
| Квартиры | Площадь квартир:  Двухкомнатная квартира общей площадью: 45,0 кв.м.  Двухкомнатная квартира общей площадью: 32,7 кв.м. |
| Кровля - скатная, чердачная с наружным водостоком |
| Фундаменты - ленточный |
| Материал стен - блоки стеновые (сибит) |
| Материал перегородок - блоки стеновые (сибит) |
| Материал перекрытий - дерево |
| Материалы покрытия стен:  - в жилых помещениях квартиры: обои;  - кухня: покрытие водоэмульсионной краской  - санузел: ПВХ панели  - в других нежилых помещениях квартиры: обои |
| Материалы покрытия пола:  в жилых помещениях квартиры: линолеум;  кухня: линолеум;  санузел: линолеум;  в других нежилых помещениях квартиры: линолеум. |
| Материалы покрытия потолка: натяжные потолки |
| Освещение естественное |
| Оконные блоки:  из профиля ПВХ 3-х камерные, ширина профиля 58 мм, стеклопакет шириной 32 мм с тройным остеклением. |
| Двери:  Входная дверь в квартиру – металлическая заводского изготовления;  межкомнатные двери и двери в санузлах с фурнитурой. |
| Приборы учета:  наличие счетчиков электроснабжения и холодной воды (при наличии). |
| Сантехническое оборудование:  Ванна, умывальник со смесителем, мойка кухонная со смесителем, унитаз с бачком. |
| Инженерные системы:  поквартирный водонагреватель  Наличие разводки холодного водоснабжения |
| Вид отопления:  Местное печное отопление с трубной разводкой |
| Приборы отопления:  Отопительные приборы и системы отопления будут обеспечивать в отапливаемых жилых помещениях температуру воздуха согласно со СНиП 23-01-99. |
| Электроприборы:  Наличие двухкомфорочной электроплиты.  Наличие электрощита с автоматическими выключателями, электрических розеток, электрических выключателей, электрических патронов во всех помещениях. |
| Вентиляционная система:  Наличие системы общеобменной вытяжной вентиляции с естественным побуждением |

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства** | **Застройщик** |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П. М.П.

Приложение № 2 к Контракту

от «25» сентября2015 г. №2015.359477

**ФОРМА**

**Передаточный акт**

**Объектов долевого строительства (Квартир)**

Муниципальный заказчик – администрация Мироновского сельсовета Баганского района Новосибирской области, от имени Мироновского сельсовета в лице Главы сельсовета Григория Ивановича Савостьянова на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, в соответствии законодательством Российской Федерации и в соответствии с муниципальным контрактом №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_(далее - Контракт) составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение (квартиру), общей площадью \_\_\_\_ кв. м в том числе жилой – \_\_\_\_ кв.м., согласно кадастрового (технического) паспорта с номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Общая площадь *расселяемого жилого помещения в аварийном доме* оплачивается Участником долевого строительства в соответствии с Контрактом. Общая площадь жилого помещения (квартиры) в размере \_\_\_\_\_\_\_ *(в случае превышения общей площади жилого помещения (квартиры), передаваемых Застройщиком более общей площади расселяемого жилого помещения в аварийном доме)* передается Застройщиком Участнику долевого строительства безвозмездно.

Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилое помещение (квартиру) в соответствующем Контракту техническом состоянии на момент подписания настоящего акта.

Участник долевого строительства удовлетворен качественным состоянием квартиры, осмотрел ее до подписания настоящего акта, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Участнику долевого строительства не было сообщено, он не обнаружил.

Застройщик и Участник долевого строительства не имеют друг к другу претензий по срокам и порядку передачи квартиры, оплаты её стоимости, а также надлежащему исполнению иных обязательств по Контракту.

На момент подписания акта оплата по Контракту произведена полностью.

|  |  |
| --- | --- |
| Участник долевого строительства | Застройщик |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.  *М.П.* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.  *М.П.* |