

Проект контракта

Муниципальный контракт № на приобретение жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в городе Нюрба

г. Нюрба

« ____ » _____ 20 ____ г.

**Муниципальное казенное учреждение «Инвестиционно-строительное управление»
Нюрбинского района Республики Саха (Якутия)**, именуемое в дальнейшем
«**Покупатель**», в лице руководителя Семенова Макара Семеновича, действующего на
основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в
дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на
основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», 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 №44-ФЗ) заключили настоящий муниципальный
контракт (договор) (далее - Контракт) на основании протокола комиссии по определению
единственного поставщика методом открытого квалификационного отбора для
муниципальных нужд, ИКЗ
223141900156514190100100410026810412, о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Продавец обязуется передать Покупателю в собственность принадлежащую ему на
праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: город _____
_____ улица _____, дом _____, корпус
_____, подъезд _____, этаж _____, номер квартиры _____, состоящую из
_____ жилых комнат, общей площадью - _____ кв.м., (далее – «Квартира»),
соответствующую требованиям, изложенным в Описании Квартиры (приложение № 1 к
настоящему Контракту), а Покупатель обязуется принять Квартиру и оплатить за неё цену в
соответствии с Контрактом.

Квартира включает в себя:

- Общая площадь (без учета лоджий и балконов) – _____ кв.м;
- жилая площадь – _____ кв.м;
- площадь балконов, лоджий – _____ кв.м.

Срок передачи жилого помещения: 60 (шестьдесят) дней с момента заключения
контракта с правом досрочной передачи.

1.2. Квартира по вышеуказанному адресу принадлежит Продавцу на праве
собственности на основании _____.

1.3. До заключения настоящего Контракта вышеуказанная Квартира никому не продана,
не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой,
арендой, наймом, ипотекой или какими-либо иными обязательствами не обременена. На
момент заключения настоящего Контракта отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с
законом право пользования Квартирой.

1.4. Право собственности Покупателя на Квартиру возникает после государственной
регистрации перехода права собственности в Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним.

1.5. Одновременно с правом собственности на Квартиру Покупателю в соответствии с
частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ передается право собственности на долю в общем

имуществе многоквартирного дома, в котором расположена Квартира, в том числе на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом. Доля Покупателя в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорциональна размеру общей площади Квартиры.

1.6. Источник финансирования: за счет субвенций на обеспечение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями специализированного жилищного фонда, полученных из государственного бюджета Республики Саха (Якутия).

2. Цена Квартиры и порядок оплаты

2.1. Цена Контракта составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, определенной исходя из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади Квартиры в размере _____ (_____) рублей _____ копеек.

Если общая площадь Квартиры более 33 кв. м., Продавцу выплачивается цена, исчисляемая из расчета стоимости 1 кв.м., умноженной на 33 кв.м.

2.2. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Контрактом или законодательством Российской Федерации.

2.3. В цену Контракта включены стоимость Квартиры, включая все расходы, связанные с выполнением обязательств Продавца, все налоги (в том числе НДС ___% в сумме _____ (_____) рублей _____ копеек), пошлины, сборы, отчисления и другие платежи, которые Продавец должен оплачивать при исполнении Контракта или на иных основаниях. В случае если контракт заключается с Продавцом, не являющимся в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком НДС, то цена контракта НДС не облагается.

2.4. Оплата по Контракту производится в следующем порядке:

2.4.1. Оплата производится в рублях РФ безналичным расчетом путем перечисления Покупателем денежных средств на указанный в Контракте счет Продавца;

2.4.2. Аванс не предусмотрен.

2.4.3 Оплата производится по факту передачи Квартиры на основании Акта приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2.4.4. В случае начисления Покупателем неустойки Продавцу за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Контракта Покупатель вправе произвести оплату по Контракту с удержанием начисленной неустойки.

2.4.5. Оплату, не предусмотренную Контрактом, Покупатель не производит.

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

2.4.7. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка, в котором открыт банковский счет Продавца, указанный в Контракте.

3. Порядок приема-передачи Квартиры

3.1. В течение 10 (десять) рабочих дней после заключения Контракта Продавец любым доступным способом сообщает Покупателю о готовности жилого помещения для проведения

осмотра и обеспечивает доступ в жилое помещение Покупателю или его представителю. В случае участия в сделке доверенного лица, последнему необходимо предоставить нотариально заверенную доверенность на осуществление своих правомочий на выполнение действий в интересах доверителя по настоящему Контракту.

3.2. Осмотр жилого помещения производится Покупателем в присутствии собственника или уполномоченного лица на предмет соответствия заявленным Продавцом в ходе закупки характеристикам Квартиры и оформляется актом.

На момент подписания окончательного акта осмотра Квартиры после устранения несоответствий Продавец обязан предоставить справку об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

3.3. В случае если по результатам осмотра Квартиры выявлено несоответствие Квартиры заявленным Продавцом в ходе закупки характеристикам Квартиры, об этом вносится соответствующая отметка в акт осмотра.

3.4. В случае несоответствия Квартиры требованиям настоящего контракта Покупатель вправе потребовать от Продавца устранить выявленные недостатки за свой счет.

3.5. Повторный осмотр Квартиры проводится Покупателем в течение 5 (пять) рабочих дней с момента получения Покупателем письменного уведомления Продавца об устранении несоответствия, при этом выявленные несоответствия должны быть устранены Продавцом в течение не более 10 (десять) календарных дней со дня подписания акта осмотра Квартиры с соответствующей отметкой о несоответствии.

По результатам повторного осмотра составляется акт осмотра в порядке, указанном в пункте 3.2. настоящего Контракта

3.6. В случае выявления при приемке существенного нарушения требований к качеству указанного жилого помещения (обнаружения неустраняемых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоизмеримых расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков), Покупатель вправе расторгнуть Контракт в установленном законом порядке.

3.7. Покупатель, обнаруживший после приемки объекта отступления в ней от Контракта или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты Продавцом, извещает об этом Продавца в 3 (трех) дневный срок со дня их обнаружения.

3.8. При возникновении между Покупателем и Продавцом спора по поводу недостатков жилого помещения или их причин по требованию любой из Сторон может быть назначена независимая экспертиза. Расходы на экспертизу несет Продавец, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений Продавцом условий Контракта или причинной связи между действиями Продавца и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет Сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между Сторонами, обе Стороны поровну (в силу п.2 ст.476 ГК РФ).

3.11. В течение 5 рабочих дней с момента подписания документа о приемке квартиры, в соответствии с п.3.2 Контракта, Стороны представляют на регистрацию все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

3.12. Продавец передает Квартиру Покупателю в течение 3 (трех) рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности на Квартиру Покупателя в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. После государственной регистрации права собственности на Квартиру, Квартира должна быть свободна от вещей и подготовлена к заселению.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец вправе:

4.1.1. Требовать своевременной оплаты за переданную Квартиру надлежащего качества в соответствии с условиями Контракта.

4.1.2. Досрочно исполнить обязательства по Контракту с согласия Покупателя.

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

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. В срок, указанный в пункте 3.11 настоящего контракта, подписать и представить на регистрацию, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.2.2. Подписать акт осмотра Квартиры.

4.2.3. В кратчайшие сроки устранить недостатки, в случае их выявления по итогам осмотра Квартиры, которые препятствуют приемке Квартиры Покупателем.

4.2.3. Произвести передачу квартиры в порядке и в сроки, установленные разделом 3 настоящего Контракта.

4.2.4. После совершения государственной регистрации права собственности Покупателя на Квартиру в течение 3 (трех) рабочих дней обязан передать Покупателю ключи от жилого помещения, техническую документацию, справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги на день регистрации перехода права собственности.

4.2.5. Обеспечить сохранность квартиры в целом и в частности, отделки и оборудования квартиры до перехода права собственности на Квартиру и передачу ключей от Квартиры Покупателю.

4.2.6. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Квартиру, в порядке, установленном настоящим Контрактом и действующим законодательством РФ.

4.2.7. Продавец обязан участвовать в регистрации перехода прав на недвижимость.

4.3. Покупатель вправе:

4.3.1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения обязательств в соответствии с Контрактом, а также требовать своевременного устранения выявленных несоответствий.

4.3.2. Запрашивать у Продавца информацию о ходе исполнения обязательств по Контракту.

4.3.3. Осуществлять контроль и надзор за качеством, порядком и сроками передачи Квартиры, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Продавца.

4.3.4. Отказаться от приемки Квартиры в случаях, предусмотренных Контрактом и законодательством РФ, в том числе в случае обнаружения неустраняемых недостатков.

4.3.5. В случае необходимости привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия исполнения Продавцом обязательств по Контракту требованиям, установленным Контрактом;

4.3.6. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с Законом №44-ФЗ.

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

4.3.8. Пользоваться иными правами, установленными Контрактом и законодательством РФ.

4.4. Покупатель обязуется:

4.4.1. Произвести осмотр Квартиры в срок, определенный пунктом 3.1 настоящего Контракта, на предмет соответствия заявленным Продавцом в ходе закупки характеристикам Квартиры;

4.4.2. В срок, указанный в пункте 3.11 настоящего контракта, подписать и представить на регистрацию все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру к Покупателю.

4.4.3. Принять Квартиру в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Контракта.

4.4.4. Своевременно перечислять на счет Продавца денежные средства в соответствии с условиями настоящего Контракта.

4.4.5. Предоставлять по просьбе Продавца документы, необходимые для оформления права собственности Покупателя на квартиру

5. Гарантии качества Квартиры

5.1. Продавец гарантирует, что квартира находится в надлежащем и пригодном для проживания состоянии, отвечающем установленным санитарным и техническим нормам, с имеющимся исправным электрическим, газовым, санитарно-техническим и иным оборудованием, необходимым для эксплуатации квартиры, уровень износа квартиры в жилом доме на момент приобретения составляет не более 60 %.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. Ответственность Покупателя:

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

6.2.2. Пеня начисляется за каждый день просрочки Покупателем 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 Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Штраф устанавливается в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

Размер штрафа определяется исходя из следующего:

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

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

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

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

(подлежит исключению из контракта после определения размера штрафа)

6.3. Ответственность Продавца:

6.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом 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 (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Продавцом.

6.3.2. Штраф начисляется за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Продавцом обязательств (в том числе гарантийного обязательства),

предусмотренных Контрактом. Штраф устанавливается в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

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

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

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

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

д) 0,4 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);

е) 0,3 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);

ж) 0,25 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);

з) 0,2 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);

и) 0,1 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 10 млрд. рублей.

В случае, если контракт заключается с участником закупки, предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа устанавливается исходя из следующего (за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом):

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

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

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

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

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

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

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

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

(обе шкалы определения штрафа подлежат исключению из контракта после определения размера штрафа, исходя из ценового предложения участника закупки, на стадии направления проекта контракта на подпись участнику закупки).

6.3.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, устанавливается штраф в размере _____ (_____) рублей ____ копеек.

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

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

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

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

(подлежит исключению из контракта после определения размера штрафа)

6.3.4. Продавцом несет перед Покупателем ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств соисполнителями в соответствии с настоящим разделом по правилам п. 1 ст. 313 и ст. 403 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3.5. За каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного пунктом 7.8 настоящего Контракта, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения такого обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с пунктом 6.3.1 настоящего Контракта.

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

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

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

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

7. Обеспечение исполнения Контракта.

(Если Продавцом является казенное учреждение, настоящий раздел исключается)

7.1. Обязательства Продавца по исполнению Контракта обеспечиваются внесением денежных средств (обеспечительный платеж) на указанный в Контракте счет Заказчика или предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Закона №44-ФЗ. Способ обеспечения исполнения Контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Закона №44-ФЗ Продавцом самостоятельно.

7.2. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

В случае, если предложенная в заявке Продавцом цена, суммы единиц товаров снижены на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта, начальной сумме цен единиц товара Продавец предоставляет обеспечение исполнения Контракта с учетом положений статьи 37 Закона №44-ФЗ.

7.3. Реквизиты счета для направления денежных средств, вносимых в качестве обеспечения исполнения контракта: Получатель: УФК по Республике Саха (Якутия) (УФ Нюрбинского района РС(Я), МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС(Я) л/с 05281209410) Отделение-НБ РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ) БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Саха (Якутия) г Якутск БИК 019805001 Кор/сч 40102810345370000085, р/с 03232643986260001600 ИНН/КПП 1419001565/141901001

7.4. Срок действия обеспечения исполнения Контракта в форме независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона №44-ФЗ. Срок действия обеспечения исполнения Контракта может быть прекращен до наступления указанного срока в случае досрочного исполнения Продавцом всех обязательств по Контракту, за исключение гарантийных обязательств.

7.5. В ходе исполнения контракта Продавец вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Покупателю взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены пунктами 7.5.1 и 7.5.2 настоящего контракта.

7.5.1. Размер обеспечения исполнения контракта уменьшается посредством направления Покупателем информации об исполнении Продавцом обязательств по поставке товара или об исполнении им Продавцом этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Закона №44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование Покупателя об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного покупателем на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный Покупателем, по заявлению Продавца ему возвращаются Покупателем, в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Закона №44-ФЗ в пункте 7.7 настоящего контракта, срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный Покупателем на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

7.5.2. Предусмотренное уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Продавцом требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Покупателем в соответствии с Законом №44-ФЗ, а также приемки Покупателем поставленного товара, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса) либо в объеме, превышающем выплаченный аванс (если в соответствии с законодательством Российской Федерации расчеты по контракту в части выплаты аванса подлежат казначейскому сопровождению).

7.6. В случае, если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по Контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Продавцом своих обязательств по Контракту, Продавец обязуется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставить Покупателю иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Контракту в соответствии с условиями, которые указаны в настоящем разделе.

7.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется Продавцом), в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Закона №44-ФЗ, возвращается Продавцу в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Покупателя о выплате неустойки, а также в случае замены обеспечения исполнения Контракта в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Сторонами документов, подтверждающих надлежащее исполнение Продавцом своих обязательств по Контракту.

7.8. Продавец в случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимой гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций обязан предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Покупателем Продавца о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона №44-ФЗ.

7.9. В случае одностороннего отказа Покупателя от исполнения Контракта, в связи с существенным нарушением условий Контракта Продавцом, а также в случае обязанности Покупателя принять решение о таком отказе, обеспечительный платеж Продавцу не возвращается.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. К обстоятельствам непреодолимой силы, то есть к чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам, относятся, в том числе пожары, наводнения, землетрясения, техногенные катастрофы, войны, военные действия, блокады, эмбарго, общие забастовки, запрещающие (либо ограничивающие) акты властей, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Контракта. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Продавца, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров и услуг, отсутствие у Продавца необходимых денежных средств.

8.2. Сторона, для которой наступила невозможность исполнения обязательств по Контракту в связи с действием обстоятельств непреодолимой силы, обязана в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

8.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по Контракту вследствие их наступления.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы и их последствия будут продолжаться более 2 (двух) календарных месяцев, вследствие чего одна из Сторон потеряла интерес к исполнению Контракта, то Стороны расторгают Контракт. В этом случае ни одна из Сторон не имеет права требовать от другой Стороны возмещения убытков.

9. Порядок изменения Контракта

9.1. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных Законом №44-ФЗ и относящихся к предмету Контракта:

9.1.1. При снижении цены Контракта без изменения предусмотренных Контрактом количества товара, качества поставляемого товара и иных условий Контракта;

9.2. При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с ч. 6 ст. 14 Закона №44-ФЗ) по согласованию Покупателя с Продавцом допускается поставка товара, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которого являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

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

9.4. В случае перемены Покупателя по Контракту права и обязанности Покупателя переходят к новому Покупателю в том же объеме и на тех же условиях.

9.5. Все изменения и дополнения к Контракту действуют только в письменной форме и оформляются дополнительным соглашением.

10. Порядок расторжения Контракта

10.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством. По соглашению Сторон допускается расторжение Контракта, если это не противоречит законодательству Российской Федерации

10.2. Сторона вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случае существенного нарушения Контракта другой Стороной (абз. 4 п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации).

- 10.3. Нарушение Контракта Продавцом предполагается существенным в случаях:
- отказа Продавца передать Покупателю Квартиру или принадлежности к ней;
 - поставки Квартиры ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;
 - невыполнение Продавцом в разумный срок требования Покупателя об устранении недостатков Квартиры;
 - неоднократного нарушения сроков передачи Квартиры;
 - в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ или Республики Саха (Якутия) или настоящим Контрактом.
- 10.4. Нарушение Контракта Покупателем предполагается существенным в случае неоднократного нарушения сроков оплаты за Квартиру.

11. Прочие условия

11.1. Контракт вступает в силу с момента заключения и действует до полного исполнения своих обязательств сторонами.

11.5. В случае возникновения разногласий и спорных вопросов при исполнении Контракта Стороны должны приложить все усилия, чтобы путем переговоров разрешить их. Переговоры ведутся в устной и письменной форме, при этом ссылаться можно только на результаты переговоров, подтверждаемые документально.

11.6. Действия и сроки их совершения, которые не определены Контрактом, совершаются Сторонами согласно законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота в разумный срок.

11.7. Любые споры, разногласия и требования, вытекающие из Контракта, подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Квартиры.

11.8. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты такого изменения.

11.9. Все приложения к Контракту являются его неотъемлемой частью.

12. Место нахождения, банковские реквизиты, контактные данные Сторон

Покупатель:	Продавец:
«Инвестиционно-строительное управление» Нюрбинского района Республики Саха (Якутия) МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС(Я) 678450 г. Нюрба, ул. Советская, д. 45. Тел.номер – 24383, 24788 Эл.почта – isunyurba@mail.ru ИНН/КПП 1419001565/141901001 р/с 03231643986260001600, л/с 03281209410 УФК по Республике Саха (Якутия) УФ Нюрбинского района(МКУ «ИСУ» Нюрбинского района РС(Я)) Отделение-НБ Республика Саха (Якутия) Банка России//УФК по Республике Саха (Якутия) г Якутск	Заполнить реквизиты

БИК 019805001 Кор/сч 40102810345370000085 _____ / _____	 _____ / _____
---	-----------------------

13. Приложения к Контракту

Приложениями к настоящему Контракту, составляющими его неотъемлемую часть, являются:

1. Приложение № 1 – «Описание Квартиры»

Описание Квартиры

Город _____ улица _____, дом _____,
корпус _____, подъезд _____, этаж _____ номер Квартиры _____

**Качественные, технические и функциональные характеристики
(потребительские свойства) Квартиры**

№ п/п	Наименование и характеристика товара	Значение
1	Жилое помещение (квартира) Месторасположение Республика Саха (Якутия), Нюрбинский район, город Нюрба	
2	Износ	
3	Тип конструкции дома	
4	Площадь	
5	Кухня	
5.1	Отделка потолка	
5.2	Отделка стен	
5.3	Пол (покрытие)	
5.4	Оснащение	
6	Прихожая	
6.1	Отделка потолка	
6.2	Отделка стен	
6.3	Пол (покрытие)	
7	Жилая комната	
7.1	Отделка потолка	
7.2	Отделка стен	
7.3	Пол (покрытие)	
8	Ванная комната, санузел	
8.1	Отделка потолка	
8.2	Отделка стен	
8.3	Пол (покрытие)	
8.4	Оснащение	
9	Балкон	

10	Окна (стеклопакет)	
10.1	Оконный блок с исправными оконными ручками, с замками	
10.2	Количество камер стеклопакета	
11	Двери	
11.1	Входная дверь, с установленными действующими замочным блоком и ручками	
11.2	Дверь на балкон (при наличии балкона) с установленными действующими замочным блоком и ручками	
11.3	Межкомнатные двери с наличниками и ручками	
12	Система отопления	
12.1	Стояк	
12.2	Радиаторы отопления	
13	Накопительный нагреватель воды	
13.1	Объем	

В соответствии с положениями части 2 статьи 33 Федерального закона от 05 апреля 2014 г. №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» установлены следующие значения показателей, которые не могут быть изменены:

1. Внутриквартирная электрическая проводка, розетки, патроны с вкрученными электрическими лампами, выключатели - в исправном состоянии, подключенные к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям
2. Наличие внутриквартирных приборов учета электроэнергии, потребления воды - в исправном состоянии, опломбированные с действующей поверкой, подключенные к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса).
3. Отопление - централизованная водяная система в исправном состоянии
4. Электроснабжение - наличие, в исправном состоянии
5. Холодное водоснабжение - наличие, в исправном состоянии
6. Канализация (водоотведение) - централизованная в исправном состоянии
7. Вентиляция - наличие, в исправном состоянии, исключающее поступление воздуха из одной квартиры в другую.
8. Внутренняя отделка - выполнена с соответствующим уровнем качества, без дефектов и видимых повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, сколов и т.п.).
9. Наличие входной двери, межкомнатных дверей и окон - в исправном состоянии, функционирующие, не разбиты, не имеют скрытых и видимых повреждений. Все створки свободно открываются и закрываются. Все запорные устройства в рабочем состоянии, в наличии, крепления надежно зафиксированы.
10. Допускается совмещенный санузел.

Жилое помещение не относится к ветхому и аварийному жилому фонду. Жилое помещение изолированное, благоустроенное применительно к условиям соответствующего

населенного пункта, готовое к постоянному проживанию, не требующее капитального и текущего ремонта, в том числе косметического ремонта, пригодно для постоянного проживания, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

Жилое помещение отвечает санитарным и техническим правилам и нормам, установленным ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции", СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года N 64, и иным нормативно-правовым актам Российской Федерации.

В жилом помещении не произведены самовольные переустройства и/или перепланировки. Планировка жилого помещения соответствует техническому или кадастровому паспорту.

Покупатель

Продавец

« ____ » _____ 20 ____ г.
М.П.

« ____ » _____ 20 ____ г.
М.П.