

Комитет по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа, являющийся участником долевого строительства (согласно Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ), именуемый в дальнейшем «Заказчик» (согласно Федеральному закону Российской Федерации от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ), в лице председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Чудиновой Елены Геннадьевны, действующего на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтрой ЛК», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Улановой Светланы Михайловны, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь положениями Федерального закона № 44-ФЗ от 05 апреля 2013 г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон №44-ФЗ) на основании размещения закупки, результаты которого оформлены протоколом от 02.02.2018 г. (№ извещения 013930001801800005), заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. Приобретение жилого помещения в г. Ленинске-Кузнецком Кемеровской области посредством участия в долевом строительстве жилого дома, для обеспечения жилым помещением ветеранов Великой Отечественной Войны 1941-1945 годов.

1.2. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке, сведения о котором указаны ниже, многоквартирный дом, в отношении проектной документации которого имеется положительное заключение государственной экспертизы, по адресу: ул.Демьяновская, 2а (далее - многоквартирный дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать Заказчику объект долевого строительства, определенный настоящим контрактом, а Заказчик обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим контрактом, цену и принять в собственность объект долевого строительства.

1.3. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на земельном участке с кадастровым номером 42:26:0301001:27066 (площадь участка: 0,1965 га, местоположение участка: г.Ленинск-Кузнецкий, ул.Демьяновская, 2а, категория земель: из земель населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка), который принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 28.03.2017 № 1/16-СЮ.

1.3.1. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- разрешения на строительство от 16.08.2017 № RU 42-3070002010002-36-2017, выданного управлением архитектуры и градостроительства администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа Кемеровской области;

- проектной декларации, опубликованной, размещенной и (или) представленной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка от 28.03.2017 № 1/16-СЮ, прошедшего государственную регистрацию в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №214-ФЗ).

1.4. Объектом долевого строительства является жилое помещение в многоквартирном жилом доме, указанное в Приложении № 1 к настоящему контракту «Спецификация (описание

проектной документацией и является ориентировочной (общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в данном жилом помещении (за исключением балконов, лоджий). Характеристика квартиры (объекта долевого строительства) на момент передачи Заказчику должны соответствовать Приложению № 2 к настоящему контракту «Паспорт отделки квартир».

1.5. Заказчик обязуется оплатить цену настоящего контракта в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего контракта, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять объект долевого строительства в собственность по акту приема-передачи.

1.6. Застройщик обязуется выполнять работы в установленные сроки, закончить строительство, ввести многоквартирный дом в эксплуатацию и передать объект долевого строительства Заказчику в срок – июнь 2018 г.

1.7. Застройщик вправе закончить строительство и ввести многоквартирный жилой дом в эксплуатацию ранее срока, установленного настоящим контрактом, в этом случае передача объекта долевого строительства указанного в п. 1.4 контракта может быть осуществлена ранее срока, установленного в п.1.6 Контракта.

1.8. Контракт заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ, с учётом особенностей, установленных Федеральным законом №44-ФЗ.

1.9. По окончании строительства многоквартирный дом, указанный в пункте 1.2 настоящего контракта, должен соответствовать требованиям, установленным СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», качество каждой квартиры должно соответствовать условиям настоящего контракта, приложению № 1 к настоящему контракту «Спецификация (описание квартир)», приложению №2 к настоящему контракту «Паспорт отделки квартир», требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 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, каждая квартира должна быть благоустроена, иметь чистовую отделку, подключена к тепло-, водо-, электроснабжению, быть пригодной и безопасной для проживания граждан.

1.10. Идентификационный код закупки в плане графике: 183421200040142120100100050076810322.

2. Цена контракта, порядок расчетов, источник финансирования работ

2.1. Цена Контракта (общая стоимость объекта долевого участия) составляет 1 190 100 (один миллион сто девяносто тысяч сто) рублей, в том числе НДС 18% (181 540,68 рублей), из расчета: производство количества общей площади квартиры 34,96 кв.м. на стоимость 1 (одного) кв. м общей площади жилого помещения (квартиры), которая составляет 34041,76 рублей.

2.2. Цена контракта является твердой и не может изменяться в ходе исполнения контракта, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.6. и 2.7. настоящего Контракта.

2.3. Оплата по настоящему Контракту производится Заказчиком в рублях, по безналичному расчету, в пределах утвержденных бюджетных ассигнований.

2.4. Цена Контракта включает в себя возмещение затрат Застройщика, связанных с исполнением настоящего Контракта, в том числе, затрат на строительство объекта долевого строительства, оплату услуг Застройщика, а также расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Контракта, изготовлением кадастровых паспортов на объект долевого строительства, получением справки о стоимости объекта долевого строительства, обеспечением гарантийных обязательств, уплатой налогов и сборов и других обязательных платежей, установленных действующим законодательством Российской Федерации, а также затрат Застройщика по содержанию объекта долевого строительства до момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства.

2.5. Расчеты по контракту осуществляются Заказчиком в безналичной форме в срок не более тридцати дней с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения (квартиры).

Заказчик гарантирует оплату не более чем за 36,0 кв. м. Квадратные метры жилого помещения, предоставляемые Застройщиком сверх заявленных Заказчиком (36,0 кв.м.) не оплачиваются Заказчиком и передаются Застройщиком безвозмездно.

2.6. После окончания строительства многоквартирного дома, по результатам фактических обмеров органом технической инвентаризации, цена контракта может быть изменена путем подписания дополнительного соглашения к настоящему контракту об изменении общей площади и стоимости квартир по следующим правилам расчетов:

- в случае уменьшения общей площади квартиры, указанной в Приложении №1 к настоящему контракту «Спецификация (описание квартир)», цена контракта уменьшается пропорционально такому уменьшению на разницу, рассчитанную в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Контракта. Застройщик обязуется произвести возврат разницы между фактической и проектной площадью Заказчику в срок, определенный дополнительным соглашением к контракту;

- в случае увеличения общей площади квартиры, указанной в Приложении №1 к настоящему контракту «Спецификация (описание квартир)», цена контракта не увеличивается, дополнительно не оплачивается и не является основанием изменения цены контракта.

2.7. Изменение цены контракта возможно, если по предложению Заказчика увеличиваются предусмотренные контрактом количество приобретаемых квартир не более чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные контрактом количество приобретаемых квартир не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение цены контракта пропорционально дополнительному количеству приобретаемых квартир исходя из установленной в контракте цены за 1 кв.м. приобретаемых квартир, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества приобретаемых квартир стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены за 1 кв.м. приобретаемых квартир.

2.8. Источник финансирования: средства федерального и областного бюджетов по муниципальной программе Ленинск-Кузнецкого городского округа «Развитие жилищной и социальной инфраструктуры» на 2018-2020 гг. (пункт 2.1 программы).

3. Гарантии качества

3.1. Застройщик обязан передать Заказчику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также обязательным требованиям, указанным в пунктах 1.4 и 1.9. настоящего Контракта.

3.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с даты подписания Акта приема-передачи квартир.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Заказчику объекта долевого строительства, устанавливается настоящим Кон-трактом – 3 года с даты подписания Акта приема-передачи квартир.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до момента передачи Заказчику несет Застройщик.

3.4. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с от-ступлениями от условий контракта и (или) обязательных требований, приведшими к ухудше-нию качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного контрактом использования, Заказчик (участник долевого строительства), ес-ли иное не установлено контрактом, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

3.5. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строи-тельства или неустранения выявленных недостатков, в установленный Заказчиком (участником долевого строительства) разумный срок, Заказчик (участник долевого строительства) в одно-стороннем порядке вправе отказаться от исполнения контракта и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 закона № 214-ФЗ.

3.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартир, обнаружен-ные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

- нормального износа Квартир или входящих в их состав элементов отделки, систем ин-женерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

- нарушения требований к процессу эксплуатации Квартир или входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

- ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартир возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартир, правил и условий эффективного и безопасного их использования, входящих в их состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Контракта сторонами совместно с Заказчиком обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации настоящего Контракта.

4.1.2. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

4.1.3. В течение действия настоящего Контракта иметь:

- разрешение на строительство многоквартирного дома от 16.08.2017 № RU 42-3070002010002-36-2017;

- проектную декларацию, соответствующую требованиям ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ, размещенную на официальном сайте застройщика www.ekostroylk.ru;

- правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить Объекты долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ;

- иные документы необходимые для исполнения обязательств Застройщика по настоящему Контракту.

4.1.4. Представить Участнику долевого строительства для ознакомления документы, указанные в части 2 статьи 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.1.5. Предоставлять по требованию Заказчика всю информацию о ходе строительства, в том числе проектно-сметную документацию, в объеме, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.1.6. Обеспечивать Заказчику возможность контроля за ходом выполнения работ, в том числе беспрепятственного допуска его представителей на Объект долевого строительства в сопровождении представителей Застройщика с учетом соблюдения требований безопасности нахождения на территории строящегося объекта для ознакомления с ходом строительства.

4.1.7. Осуществить завершение строительства многоквартирного дома, ввод его в эксплуатацию и передачу Заказчику объект долевого строительства не позднее 30 июня 2018 года.

4.1.8. Сдать завершенный строительством многоквартирный жилой дом городским и эксплуатационным службам и организациям в установленном порядке.

4.1.9. На момент передачи квартир погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, иным услугам, связанным с эксплуатацией жилых помещений.

4.1.10. Оформить все документы, необходимые для постановки многоквартирного дома на кадастровый учет (в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации), а также оформить документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности на квартиры после ввода Застройщиком многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.1.11. Обеспечить охрану и содержание квартир до момента передачи их Заказчику.

4.1.12. 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 не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.13. Нести расходы, связанные с оплатой государственной пошлины при государственной регистрации настоящего Контракта, в размере определенном действующим законодательством.

4.1.14. Передать Заказчику по акту квартиры с Инструкциями по эксплуатации объекта долевого строительства и отвечающие следующим требованиям:

- быть готовыми к заселению в состоянии в соответствии с требованиями, указанными в Приложении № 2 к настоящему контракту «Паспорт отделки квартир»;

- соответствовать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»), должен быть пригодным для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (постановление Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым, жилого поме-

щения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»);

- не должны быть обременены правами каких-либо лиц, в том числе правами проживания или пользования

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Требовать от Заказчика надлежащего исполнения обязанностей, установленных настоящим контрактом.

4.2.2. Застройщик имеет иные права, установленные настоящим Контрактом и Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.2.3. Досрочно исполнить свои обязательства по настоящему Контракту, в том числе обязательства по передаче квартир.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Оплатить Застройщику обусловленную настоящим Контрактом цену, в объеме и сроки, установленную статьей 2 настоящего Контракта

4.3.2. Приступить к принятию квартир в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Застройщика о готовности передачи квартир. В случае отсутствия претензий принять квартиры по передаточному акту, а при их наличии письменно сообщить об этом Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.3.3. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих их участие в подписании документов, необходимых для оформления права собственности на квартиры по настоящему контракту.

4.3.4. Не производить в данных жилых помещениях какие-либо работы, связанные с изменением проектных решений без письменного разрешения Застройщика.

4.4. Заказчик имеет право:

4.4.1. Знакомиться с документами и информацией о проекте строительства предусмотренными частью 2 ст. 20 и ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.4.2. Знакомиться с ходом строительства квартир.

4.4.3. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости квартир по настоящему контракту.

4.4.4. Требовать от Застройщика передать квартиры в установленный контрактом срок и в состоянии, соответствующем Приложению № 2 к настоящему контракту «Паспорт отделки квартир», а также требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям

4.4.5. Требовать устранения недостатков качества квартир, нарушений условий настоящего контракта.

4.4.6. Расторгнуть Контракт в одностороннем порядке или отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.4.7. Произвести досрочную оплату за квартиры, в случае досрочного выполнения Застройщиком обязательств по настоящему Контракту.

4.4.8. Участник долевого строительства имеет иные права, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ, Федеральным Законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком

обязательств, предусмотренных Contractом, Подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.3. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Заказчиком обязательства, предусмотренного Contractом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Contractом срока исполнения обязательства. При этом размер пени устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 N 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных contractом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного contractом».

5.4. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Contractом, размер штрафа устанавливается в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

5.5. В случае просрочки исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Contractом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Contractом, Заказчик направляет Подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 N 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных contractом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного contractом».

5.6. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Подрядчиком обязательства, предусмотренного Contractом, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Contractа, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Contractом и фактически исполненных Подрядчиком.

5.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Подрядчиком обязательств, предусмотренных Contractом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Contractом, размер штрафа устанавливается в размере 10 процентов цены Contractа, что составляет 119 010 (сто девятнадцать тысяч десять) рублей.

5.8. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Подрядчиком обязательств, предусмотренных Contractом, не может превышать цену Contractа.

5.9. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Contractом, не может превышать цену contractа.

5.10. Уплата неустойки, возмещение убытков не освобождают Подрядчика от исполнения обязательств по Contractу.

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

5.12. Уплата штрафов и неустоек, а также возмещение убытков, не освобождают стороны от исполнения своих обязательств.

5.13. Заказчик не несет ответственности за несвоевременную оплату выполненных работ, связанную с несвоевременным поступлением средств из бюджета.

6. Порядок передачи Объекта долевого строительства

6.1. Застройщик в сроки, указанные в п. 1.6 настоящего контракта, передает, а Заказчик принимает объект долевого строительства по акту приема-передачи. Заказчик регистрирует право муниципальной собственности на объект долевого строительства в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Заказчиком осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

6.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи и принятия объекта долевого строительства обязан направить Заказчику сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Заказчиком почтовому адресу или вручено Заказчику лично под расписку.

Заказчик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение десяти рабочих дней со дня получения указанного сообщения, путем подписания акта приема-передачи.

6.4. Акт приема-передачи квартир подписывается Застройщиком и Заказчиком. В передаточном акте Объекта долевого строительства указывается техническое состояние квартир на момент подписания акта, передаваемая техническая документация на квартиры и установленное в ней оборудование. После подписания акта приема-передачи квартир Заказчик самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией квартир и доли в общем имуществе многоквартирного дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

6.5. В случае выявления в ходе приемки квартир недостатков, которые делают квартиры непригодными для использования, по требованию Заказчика, Застройщиком составляется акт с указанием недостатков и срок их устранения Застройщиком. В течение трех дней после устранения недостатков Застройщик передает Заказчику квартиры с составлением Акта приема-передачи.

6.6. В случае если Заказчик не принял квартиры в предусмотренные настоящим контрактом сроки при наличии у Застройщика документа подтверждающего факт уведомления Заказчика (участника долевого строительства) о завершении строительства многоквартирного дома, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи квартир. При этом риск случайной гибели квартир признается перешедшим к Заказчику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче квартир. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Заказчиком уведомления либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Заказчика от его получения или в связи с отсутствием Заказчика по указанному им почтовому адресу.

6.7. В случае отсутствия у Заказчика претензий к Застройщику, в срок указанный в п. 6.3 настоящего контракта Приемочная комиссия Заказчика проводит экспертизу результатов выполненной работы Застройщиком на соответствие условиям, изложенным в настоящем контракте. По результату проведенной экспертизы Приемочная комиссия Заказчика оформляет заключение о приемке объекта долевого строительства.

6.8. Заключение Приемочной комиссии подписывается всеми членами Приемочной комиссии заказчика и в регламентированный Законом №44-ФЗ срок, совместно с подписанным сторонами актом приема-передачи, размещается в реестре контрактов на сайте www.zakupki.gov.ru. Датированная дата в акте приема-передачи, подписанного сторонами должна быть не позднее 2-х рабочих дней до даты размещения на сайте www.zakupki.gov.ru.

6.9. В случае несоответствия результата работ условиям, изложенным в настоящем контракте, данный факт фиксируется в заключении приемочной комиссии, включая количество дней просрочки сдачи работ Застройщиком и сумму выставленной пени.

6.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Заказчику (участнику долевого строительства) несет Застройщик.

7. Обеспечение исполнения контракта.

Обеспечение исполнения обязательств Застройщика

7.1. Исполнение Контракта в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ может обеспечиваться Застройщиком одним из способов, по его выбору, либо предоставляется банковская гарантия, включенная в реестр банковских гарантий, оформленная в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 08.11.2013 №1005 «О банковских гарантиях, используемых для целей Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.» (срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Контракта не менее чем на один месяц), либо перечисляются денежные средства на счет, указанный Заказчиком (в данном случае Застройщиком предоставляется Заказчику копия платежного поручения с отметкой банка о перечислении средств). Обеспечение исполнения Контракта составляет 59 505 (пятьдесят девять тысяч пятьсот пять) рублей.

7.2. Срок действия обеспечения исполнения Контракта в форме банковской гарантии - до 01 августа 2018 года. Срок действия указанного обеспечения может быть прекращен до наступления указанного срока в случае надлежащего исполнения Застройщиком всех своих обязательств до окончания срока действия Контракта.

7.3. Если при проведении аукциона, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, то предоставляется обеспечение исполнения контракта в размере 89 257 (восемьдесят девять тысяч двести пятьдесят семь) рублей 50 копеек.

7.4. Застройщик предоставляет обеспечение исполнения контракта одновременно с подписанным Контрактом.

7.5. Представленным обеспечением исполнения контракта Застройщик обеспечивает обязательства, предусмотренные статьей 4 настоящего контракта.

7.6. Финансовые средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Контракта, подлежат выплате (зачислению) Заказчику при начислении Застройщику неустойки, штрафа, предъявлении требования о расторжении Контракта, а также в качестве компенсации за любые случаи частичного неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Контракту. Заказчик об этом письменно извещает Застройщика. Кроме того, Застройщик сверх залога обязан возместить Заказчику убытки с зачетом суммы залога.

7.7. В ходе исполнения Контракта Застройщик 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.

7.8. В случае, если обязательства по настоящему Контракту выполнены Застройщиком в полном объеме и надлежащим образом, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения контракта, возвращаются Застройщику в полной сумме в срок не более 30 банковских дней с момента выполнения Застройщиком обязательств по Контракту в полном объеме и получении Заказчиком соответствующего письменного требования Застройщика. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный Застройщиком в этом письменном требовании.

7.9. Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства Заказчику (участнику долевого строительства), в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, обеспечивается по выбору Застройщика одним из следующих способов:

- поручительством банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федеральным законом № 214-ФЗ;

- обязанностью застройщика по уплате обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, согласно Закона №214 в редакции от 29.07.2017 года.

8. Срок действия и порядок изменения, расторжения контракта

8.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом.

8.2. Прекращение срока действия настоящего Контракта не влечёт за собой прекращения гарантийных сроков, указанных в п. 3.2 настоящего Контракта, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в течение гарантийного срока.

8.3. Расторжение Контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №214-ФЗ, Федеральным законом №44-ФЗ.

8.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае:

- если Участником долевого строительства при осуществлении платежей нарушаются сроки их внесения, то есть при нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца;

- в иных установленных действующим законодательством Российской Федерации или Контрактом случаях.

8.5. Заказчик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Контракта в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартир в срок, превышающий установленный Контрактом срок передачи Квартир на два месяца;

- неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч.2 ст.7 Федерального закона от № 214-ФЗ;

- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

- в иных установленных действующим законодательством Российской Федерации или Контрактом случаях.

8.6. Расторжение настоящего Контракта в одностороннем порядке осуществляется с соблюдением требований частей 8-26 статьи 95 Федерального закона. №44-ФЗ и статьи 9 Федерального закона №214-ФЗ.

8.7. По требованию Заказчика, настоящий Контракт может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Контрактом срок объект долевого строительства не будет передан Заказчику (участнику долевого строительства);

- существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, которое может быть установлено в контракте в размере не более пяти процентов от указанной площади;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;

- в иных установленных действующим законодательством Российской Федерации или Контрактом случаях.

8.8. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Заказчиком (участником долевого строительства) и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к застройщику, Заказчик не имеет права на односторонний отказ от исполнения Контракта во внесудебном порядке.

8.9. Расторжение настоящего контракта по соглашению сторон производится путем подписания сторонами соответствующего соглашения о расторжении.

8.10. Изменение условий настоящего Контракта осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 44-ФЗ и Федеральным законом № 214-ФЗ. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в случаях предусмотренных ст.95 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.11. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и являются неотъемлемой частью настоящего Контракта.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем ином, не урегулированном настоящим контрактом, стороны применяют нормы действующего гражданского законодательства

9.2. Права и обязанности сторон, не урегулированные настоящим Контрактом, регулируются нормами Федерального закона № 214-ФЗ, Гражданского кодекса Российской Федерации иным действующим законодательством Российской Федерации в части, не противоречащей федеральному закону № 44-ФЗ.

9.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.4. Настоящий контракт составлен в форме электронного документа, подписанного сторонами ЭЦП в соответствии с законодательством РФ. После подписания настоящего контракта в форме электронного документа Стороны изготавливают в письменной форме на бумажном носителе и подписывают 4 (четыре) экземпляра настоящего контракта, имеющих

равную юридическую силу, один из которых хранится в делах органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, один у Застройщика, два экземпляра у Заказчика.

9.5. Приложения к настоящему Контракту:

- № 1 «Спецификация (описание квартир)»;
- № 2 «Паспорт отделки квартир»;
- № 3 «Экспликация объекта долевого строительства».

10. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом
Ленинск-Кузнецкого городского округа
Телефон/факс (38456) 3-39-48
652500, Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, пр. Кирова, 55
ИНН 4212000401 КПП 421201001

Председатель КУМИ Ленинска-Кузнецкого


_____ Е.Г. Чудинова

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоСтрой ЛК»

Телефон/факс (38456) 2-82-02

Электронная почта: esom42_2@mail.ru

652509 Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Лесной городок, 49/1

Дата регистрации в налоговом органе: 24.09.2008 г.

ИНН 2222045542 КПП 421201001

р/с 407 028 100 261 800 030 23 к/с 301 018 102 000 000 006 12 БИК 043 207 612

Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк

ОГРН - 1042201968918; ОКПО - 72832597; ОКТМО- 32719000;

ОКФС - 16; ОКОПФ-65; ОКСМ - 643, ОКОГУ – 49013

Генеральный директор ООО «ЭкоСтрой ЛК»

_____ С.М. Уланова

**Спецификация
(описание квартиры)**

№ п/п	Адрес жилого дома	Строительный № квартиры	Этаж	Количество комнат	Жилая площадь	Общая площадь (за исключением площади балконов, лоджий)	Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади квартиры, руб.	Цена квартиры
1	ул. Демьяновская, 2а	10	2	1	16,29	34,96	34041,76	1 190 100

Всего наименований: 1 квартира общей площадью 34,96 м², на сумму 1 190 100,0 руб.

Сумма прописью: (один миллион сто девяноста тысяч сто) рублей

Заказчик:

Застройщик:

Председатель КУМИ Ленинска-Кузнецкого

Генеральный директор ООО «ЭкоСтрой ЛК»


_____ Е.Г. Чудинова

_____ С.М. Уланова



Паспорт отделки квартиры

Раздел	Описание
Полы:	
а) санузел, ванная	- устройство покрытия из керамической плитки;
б) комнаты, кухня, прихожая	- устройство покрытия из линолеума;
	- устройство плинтусов.
Потолки	
а) во всей квартире	- окраска потолка вододисперсионной или иной аналогичной краской
Стены:	
а) санузел, ванная комната	- окраска вододисперсионной или иной аналогичной краской;
б) комнаты, кухня, прихожая.	- оклейка стен обоями
Проемы	
	- входная дверь – металлическая с врезным замком и ручками;
	- внутренние дверные блоки из рельефного ДВП с дверными ручками
	Оконные блоки – 5-камерные ПВХ блоки с 2-камерным стеклопакетом
	- установка наличников;
Сантехнические работы	
	- установка унитаза с крышкой;
	- установка умывальника;
	- установка ванн со смесителем;
	- установка полотенцесушителя;
	- установка мойки со смесителем;
	- разводка трубопроводов ХВС, ГВС и канализации.
	- установка вентиляционных решеток;
	- подключение приборов к системам ХВС, ГВС и канализации.
	Установка счетчиков холодной и горячей воды.
Электромонтажные работы	
	- установка одно-двух клавишных выключателей;
	- установка розеток;
	- установка патронов (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор);
	- установка бытовых 3-х конфорочных кухонных плит с духовым шкафом;
	- установка электрического щита с счетчиком и автоматами;
	- устройство электрической проводки в квартире.

Заказчик:

Председатель КУМИ Ленинска-Кузнецкого

Е.Г.Чудинова



Застройщик:

Генеральный директор ООО «ЭкоСтрой ЛК»

С.М.Уланова

Экспликация объекта долевого строительства



Заказчик:

Председатель КУМИ Ленинска-Кузнецкого

Е.Г. Чудинова



Застройщик:

Генеральный директор ООО «ЭкоСтрой ЛК»

С.М. Уланова

Контракт №

0139300018018000005 -0066498-02

Подписан электронно-цифровой подписью

Реестровый номер

0139300018018000005

Копия электронного документа верна

Прошито, пронумеровано

15 (пятнадцать) (листов)

Председатель КУМИ Ленинск-Кузнецкого городского
округа

Е.Г.Чудинова

