**ПРОЕКТ КОНТРАКТА**

Участие в долевом строительстве многоквартирного дома в г. Вытегра Вытегорского муниципального района Вологодской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями (12 квартир)

Идентификационный код закупки 172352521707035250100100030556810414

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

Департамент строительства Вологодской области, действующий от имени Вологодской области, именуемый в дальнейшем «**Государственный заказчик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)», Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 года, заключили настоящий государственный контракт (далее – Контракт, контракт) о нижеследующем:

* 1. **ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**
	2. Застройщик обязуется в установленный настоящим Контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию передать Государственному заказчику Объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2. Контракта, и обеспечить государственную регистрацию права собственности Вологодской области на Объект долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (далее – Росреестр), а Государственный заказчик обязуется уплатить установленную настоящим Контрактом стоимость Объекта долевого строительства и принять пригодный для использования Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.
	3. Объектом долевого строительства по Контракту (далее – Объект долевого строительства) являются **12 (двенадцать) жилых помещений (квартир)**, общей площадью по проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Объект долевого строительства должен соответствовать Описанию объекта закупки (Приложение №1 к настоящему Контракту).
	4. Определение подлежащего передаче конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией Застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в том числе план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение объекта долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади многоквартирного дома, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости (далее - основные характеристики многоквартирного дома), назначении объекта долевого строительства (жилое помещение), об этаже, на котором расположен такой объект долевого строительства, о его общей площади (для жилого помещения), количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении, (далее - основные характеристики жилого помещения) - содержатся в Приложении №1 и Приложении №2 к настоящему Контракту.
	5. Условия, предусмотренные пунктами 1.3, 1.6, 2.1, 2.5, 3.1.2\*, 5.4 настоящего Контракта, должны соответствовать информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения контракта.

*\*В случае, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ (Федеральный закон от 30.12.2012 N 294-ФЗ).*

* 1. Стороны предвидят и согласны с возможностью изменения проектной характеристики Объекта долевого строительства по результатам государственного кадастрового учета построенного Объекта долевого строительства.

По окончании строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию при подписании Сторонами соответствующего акта приема-передачи указанная в Контракте площадь квартиры может быть уточнена в соответствии с данными уполномоченного органа. Кроме того, по окончании строительства и ввода многоквартирного дома в эксплуатацию Сторонами уточняются адрес дома и номер квартиры.

* 1. Срок передачи Застройщиком указанного в п. 1.2 Контракта Объекта долевого строительства Государственному заказчику **не позднее 01 июня 2018 года**.
	2. По окончании строительства многоквартирного дома передается также доля в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома пропорционально размеру общей площади Объекта долевого строительства.
	3. Многоквартирный дом возводится Застройщиком на основании проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы (в случаях, предусмотренных действующим законодательством), разрешения на строительство, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Земельный участок предоставлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Проектная декларация опубликована в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и размещена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, и/или представлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Объект долевого строительства расположен в многоквартирном, \_\_\_- этажном доме, общая площадь дома (по проекту) \_\_\_ кв.м. Материал наружных стен многоквартирного дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; материал поэтажных перекрытий \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, класс энергоэффективности - \_\_\_\_\_\_, сейсмостойкости - \_\_\_\_.

* 1. Застройщик гарантирует, что:

1.9.1.Имеет все необходимые разрешения, согласования для строительства указанного в пункте 1.2. Контракта Объекта долевого строительства.

1.9.2. Объект долевого строительства свободен от долгов и обязательств, никому не продан, не подарен, не отчужден и не переуступлен в любой иной форме и на любых правах, предусмотренных либо не предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, в споре, под залогом (арестом, запрещением) не состоит, за исключением обеспечения залогом прав кредитных организаций. На Объект долевого строительства не наложены и не предвидится наложение каких-либо взысканий по обязательствам, государственных и налоговых санкций, которые могли бы расстроить сделку.

* 1. **ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	2. На момент заключения Контракта цена Контракта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

 Цена Контракта, помимо стоимости Объекта долевого строительства, включает все расходы Застройщика, связанные со строительством многоквартирного дома, в котором расположены жилые помещения; проверкой достоверности сметной стоимости Объекта АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области»; подключением к сетям инженерно-технического обеспечения; государственной регистрацией Контракта в Росреестре, получением разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, государственным кадастровым учетом и получением выписок из Единого государственного реестра недвижимости на квартиры; государственной регистрацией права собственности Вологодской области на жилые помещения, охраной и содержанием квартир до момента государственной регистрации права собственности Вологодской области на жилые помещения; уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей, а также иные расходы, которые необходимо осуществить Застройщику при передаче квартир, а также иные расходы и затраты, определенно не упомянутые, но необходимые для исполнения Контракта.

* 1. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта за исключением случаев, предусмотренных настоящим контрактом.
	2. В случае если при проведении государственного кадастрового учета и изготовлении технических планов уполномоченными органами установлено уменьшение введенной в эксплуатацию любой из квартир от проектной площади, производится перерасчет цены контракта и окончательная цена контракта определяется с учетом уменьшения по результатам перерасчета.
	3. В случае если при проведении инвентаризации и изготовлении технических планов уполномоченными органами установлено превышение введенной в эксплуатацию площади квартир над проектной, Застройщик не вправе претендовать на оплату излишних площадей.
	4. Порядок оплаты:

Уплата цены контракта производится после государственной регистрации контракта путем внесения платежей в следующем порядке.

Безналичный расчет. Авансирование по Контракту не предусматривается.

Оплата в 2017-2018 годах осуществляется ежемесячно на основании представленных Государственному заказчику справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3, подписываемой между Государственным заказчиком, Застройщиком и Техническим заказчиком, актов выполненных работ по форме КС-2, подтверждающих объемы и стоимость выполненных работпо строительству Объекта, и подписанных Застройщиком и Техническим заказчиком, расчета затрат на выполненные работы по объекту долевого строительства пропорционально от общей площади квартир, в рамках утвержденных лимитов бюджетных обязательств на 2017-2018 годы, но не более 90% от цены Контракта), при наличии положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Государственным заказчиком справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

Окончательный расчет осуществляется в 2018 году на основании представленных Государственному заказчику справки о стоимости выполненных работ по форме КС-3, подписываемой между Государственным заказчиком, Застройщиком и Техническим заказчиком, копий актов выполненных работ по форме КС-2, подтверждающих объемы и стоимость выполненных работ по строительству Объекта, и подписанных Застройщиком и Техническим заказчиком, и расчета затрат на выполненные работы по объекту долевого строительства пропорционально от общей площади квартир, подписанного акта приема-передачи Объекта долевого строительства, после получения технического плана здания, выписок из Единого государственного реестра недвижимости и государственной регистрации права собственности Вологодской области на Объект долевого строительства, в рамках утвержденных лимитов бюджетных обязательств на 2018 год в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Государственным заказчиком акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

* 1. Источник финансирования: бюджет Вологодской области.
	2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	3. **ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗУЕТСЯ:**
		1. Осуществить государственную регистрацию контракта в Росреестре в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, в том числе:

- сдать все необходимые документы в Росреестр в течение 1 рабочего дня, следующего за днем подписания контракта (все сдаваемые документы должны по количеству, характеристикам и оформлению строго соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Росреестра. Такое соответствие обеспечивается Застройщиком);

- при осуществлении государственной регистрации действовать от своего имени и от имени Государственного заказчика (в соответствии с полученной доверенностью);

- своевременно получить зарегистрированный контракт в Росреестре.

* + 1. Предоставить Государственному заказчику обеспечение исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства одним из следующих способов:
		2. поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ;
		3. страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Способ обеспечения исполнения обязательства выбирается Застройщиком самостоятельно.

* + 1. Осуществить строительство многоквартирного дома, а именно: выполнить весь объем строительно-монтажных работ, предусмотренный проектной документацией, и в соответствии с требованиями Описания объекта закупки (Приложение № 1 контракту), подключить дом к сетям инженерно-технического обеспечения, выполнить другие виды работ, необходимые для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.
		2. Обеспечить уборку территории, прилегающей к строительной площадке, чистоту выезжающего транспорта, содержать в исправном состоянии ограждения.
		3. Предоставить Государственному заказчику копию сметной документации с положительным заключением АУ ВО «Управление Госэкспертизы по Вологодской области».
		4. Представить Государственному заказчику подробный График строительства многоквартирного дома (указать вид выполняемой работы, дату ее начала и завершения, дату ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию указанного в п. 1.2. настоящего контракта) в срок не позднее 10 рабочих дней со дня заключения настоящего контракта.
		5. Немедленно письменно предупредить Государственного заказчика при обнаружении обстоятельств, которые создают невозможность завершения выполняемых работ в срок, указанный в Графике строительства многоквартирного дома.
		6. Обеспечивать Государственному заказчику и Техническому заказчику возможность контроля за ходом выполнения работ, в том числе беспрепятственного допуска его представителей на Объект долевого строительства, представлять по их требованию отчеты о ходе выполнения работ и степени готовности Объекта долевого строительства по настоящему контракту.
		7. Обеспечить государственный кадастровый учет и получение выписок из Единого государственного реестра недвижимости на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего контракта, в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, передать их Государственному заказчику в течение 5 (пяти) рабочих дней после их изготовления.
		8. Сообщить Государственному заказчику о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Сообщение с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу, указанному в контракте, либо вручается непосредственно Государственному заказчику.
		9. На момент передачи Объекта долевого строительства погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, газоснабжению (при наличии), иным услугам.
		10. Передать Государственному заказчику по акту приема-передачи Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего контракта, в срок, указанный в п. 1.6. настоящего контракта, в состоянии, пригодном для заселения и проживания.
		11. Обеспечить все необходимые действия, связанные с регистрацией права собственности Вологодской области на Объект долевого строительства.
		12. До момента передачи Объекта долевого строительства Государственному заказчику определиться со способом управления многоквартирным домом.
		13. Ежемесячно, не позднее 15 числа, представлять Государственному заказчику документы об объемах выполненных работ (акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3), счет и счет-фактуру.

В актах о приемке выполненных работ по форме КС-2 предъявлять объем выполненных работ по Объекту долевого строительства в процентном отношении к общей площади жилых помещений здания.

* + 1. Застройщик самостоятельно определяет специалистов на оказание услуг Технического заказчика, с условием подписания ими актов о приемке выполненных работ (форма КС-2) и справок о стоимости выполненных работ и затрат (форма КС-3) для дальнейшего предоставления Государственному заказчику.
	1. **ЗАСТРОЙЩИК ИМЕЕТ ПРАВО:**
		1. Застройщик при оказании услуг по контракту вправе привлекать иных лиц для осуществления строительства (субподрядные организации) с обязательным уведомлением Государственного заказчика о привлечении таких лиц. Субподрядные организации должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ.
	2. **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК ОБЯЗУЕТСЯ:**
		1. Оплатить Застройщику цену Объекта долевого строительства в размере и сроки, определенные настоящим контрактом.
		2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче приступить к приемке Объекта долевого строительства.
		3. Предоставить все необходимые со стороны Государственного заказчика документы для регистрации права собственности Вологодской области на Объект долевого строительства Застройщику.
	3. **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗЧИК ИМЕЕТ ПРАВО:**
		1. Запрашивать и получать необходимую информацию о ходе строительства и готовности Объекта долевого строительства, контролировать качество выполнения работ и целевое использование Застройщиком денежных средств на исполнение обязательств по Контракту.
		2. Требовать устранения:

- недостатков качества работ, выявленных при строительстве Объекта долевого строительства, а также при его передаче Государственному заказчику;

- нарушений условий контракта.

* + 1. Привлекать третьих лиц для проведения проверки соответствия выполняемых работ, их качества и применяемых строительных материалов, результатов работ требованиям проектной документации и нормативных актов при строительстве Объекта долевого строительства, а также при его передаче Государственному заказчику.
	1. **ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПРОПОРЦИОНАЛЬНО РАЗМЕРУ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	2. Осмотр жилых помещений, готовых к заселению осуществляется приемочной комиссией, утвержденной приказом Департамента строительства Вологодской области от 20 февраля 2017 года № 86 «О приемке помещений, приобретаемых в собственность области в целях обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан» с участием представителя Застройщика. По результатам осмотра приемочной комиссией подписывается акт осмотра.
	3. Передача квартир Застройщиком и принятие их Государственным заказчиком осуществляется по подписываемым Сторонами актам приема-передачи в порядке и сроки, установленные статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ.
	4. Государственный заказчик до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в пункте 5.1. контракта, и отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 5.2. Контракта.

В акте приема-передачи Объекта долевого строительства указывается техническое состояние каждого жилого помещения, указанного в пункте 1.2. Контракта на момент подписания акта (указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения (состояние стен, перегородок и их соответствие техническому плану, состояние полов и потолков, дверей, систем электроснабжения, освещения, вентиляции, водоснабжения, канализации, отопления, степень готовности имущества к использованию, соответствие требованиям пожарной безопасности, энергосбережения и энергоэффективности), а также информация, о соответствии Объекта долевого строительства Описанию объекта закупки (Приложение №1)), передаваемая техническая документация на предусмотренные Контрактом жилые помещения и установленное в них оборудование. К акту приема-передачи прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является его неотъемлемой частью.

* 1. При обнаружении Государственным заказчиком в ходе приемки Объекта долевого строительства недостатков в выполненной работе Сторонами составляется рекламационный акт, в котором фиксируется перечень дефектов (недоделок) и сроки их устранения Застройщиком. При отказе (уклонении) Застройщика от подпи­сания указанного акта, в нем делается отметка об этом, и акт подписывается Государственным заказчиком.

Застройщик обязан устранить все обнаруженные недостатки за свой счет в сроки, указанные в рекламационном акте, обеспечив при этом сохранность Объекта долевого строительства или его части, в которой производится устранение недостатков, а также находящегося там оборудования, и несет ответственность за их утрату, повреждение или недостачу.

Устранение Застройщиком в установленные сроки выявленных Государственным заказчиком недостатков не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных Контрактом.

При не устранении Застройщиком недостатков в сроки, указанные в рекламационном акте, Государственный заказчик вправе поручить исправление работ другому лицу за счет Застройщика, а также потребовать возмещения убытков.

* 1. Для проверки предоставленных Застройщиком результатов, предусмотренных контрактом, в части их соответствия условиям контракта Государственный заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться Государственным заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.
	2. **ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**

**ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

* 1. Застройщик обязан передать Государственному заказчику Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. контракта, качество которого соответствует условиям настоящего контракта, а в части, не урегулированной настоящим контрактом, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
	2. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).
	3. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим контрактом использования, возникших по вине Застройщика в пределах гарантийного срока, Застройщик по требованию Государственного заказчика или лица, ответственного за содержание жилого помещения, безвозмездно устраняет недостатки в течение одного месяца с момента предъявления письменного требования и доказательства установления его обоснованности.
	4. Гарантийный срок на жилые помещения составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Государственному заказчику Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
	5. Государственный заказчик вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Государственным заказчиком. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Государственный заказчик имеет право предъявить иск в суд.
	6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Государственным заказчиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Государственному заказчику инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
	7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
	8. Стороны несут ответственность за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего контракта.
	9. В случае просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, Застройщик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Государственным заказчиком обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом 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.

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Государственным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств Застройщик вправе взыскать с Государственного заказчика штраф в размере \_\_\_\_ % цены контракта, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\*

\* Размер штрафа включается в контракт в виде фиксированной суммы, рассчитанной исходя из цены контракта на момент заключения контракта в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 и составляет:

а) 2,5 процентов цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процентов цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 1,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.4. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом (в случае нарушения предусмотренного контрактом срока передачи Государственному заказчику объекта долевого строительства) застройщик уплачивает Государственному заказчику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены контракта за каждый день просрочки.

 6.5. В случае просрочки исполнения Застройщиком иных обязательств, предусмотренных контрактом, (за исключением срока передачи Государственному заказчику объекта долевого строительства), Государственный заказчик направляет Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее 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, и определяется по формуле П = (Ц - В) x С (где Ц - цена контракта; В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Застройщиком обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов; С - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле (где - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента K; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле K = ДП / ДК x 100% (где ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней).

При K, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При K, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При K, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

6.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, Застройщик выплачивает Государственному заказчику штраф в размере \_\_\_\_ %, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\*

\*Размер штрафа включается в контракт в виде фиксированной суммы, рассчитанной исходя из цены контракта на момент заключения контракта в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.11.2013 № 1063 и составляет:

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;

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

г) 0,5 процента цены контракта в случае, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

* 1. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему контракту и от возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему контракту.
	2. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.
	3. Застройщик обязан по требованию Государственного заказчика и в установленные им сроки безвозмездно устранять недостатки (дефекты), обнаруженные в период выполнения работ по строительству Объекта долевого строительства, а также на протяжении гарантийного срока эксплуатации Объекта долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего контракта.
	4. В случае привлечения соисполнителей для оказания услуг по контракту, ответственность за их действия несет Застройщик, в том числе за нарушение интеллектуальных прав (неправомерное использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации).
	5. Государственный заказчик не несет обязательств по договорам, заключенным Застройщиком с третьими лицами, привлекаемыми для оказания услуг по настоящему контракту, в том числе за нарушение Застройщиком интеллектуальных прав (неправомерное использование результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации).
	6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту, если докажут, что неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).
	7. Форс-мажор означает событие, носящее непредвиденный характер, неподвластное контролю Сторон, не вызванное их просчетом или небрежностью. При этом инфляционные процессы в экономике к форс-мажорным обстоятельствам не относятся.
	8. При возникновении форс-мажорной ситуации Застройщик должен незамедлительно направить Государственному заказчику письменное уведомление о случившемся и его причинах. Если от Государственного заказчика не поступает иных письменных инструкций, Застройщик продолжает выполнять свои обязательства по контракту, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения контракта, не зависящих от форс-мажорных обстоятельств.
	9. **СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

7.1. Настоящий Контракт считается заключенным с момента государственной регистрации и действует до 31 декабря 2018 года.

Прекращение (окончание) срока действия Контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Контракта.

Истечение срока действия Контракта влечет прекращение обязательств по Контракту (за исключением предусмотренных Контрактом гарантийных обязательств и обязательств Государственного заказчика по оплате услуг, оказанных в течение срока действия Контракта).

* 1. Изменение существенных условий контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в случае, предусмотренном подпунктом а) пункта 1 части 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ.
	2. Расторжение контракта возможно по соглашению Сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством, в том числе в соответствии с Федеральным законом 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».
	3. Последствия расторжения контракта определяются Сторонами в соглашении о расторжении контракта.
	4. В случае расторжения настоящего контракта по соглашению Сторон контракт прекращает свое действие со дня, когда Стороны достигли соглашения о расторжении заключенного между ними контракта.
	5. Государственный заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным ст. 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
	6. Государственный заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.
	7. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО КОНТРАКТУ**
	8. Исполнение Контракта обеспечивается Застройщиком предоставленной банковской гарантией, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ, или внесенными на указанный Государственным заказчиком счет денежными средствами.

Исключением являются случаи, перечисленные в части 8 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

 В случае, если исполнение контракта обеспечивается банковской гарантией, банковская гарантия должна содержать условие о праве заказчика на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

* 1. Возврат денежных средств внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта (если такая форма обеспечения исполнения Контракта применена Застройщиком) производится в течение 60 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности Вологодской области на Объект долевого строительства, при условии надлежащего исполнения Застройщиком всех своих обязательств по Контракту.
	2. Форма обеспечения исполнения Контракта определена Застройщиком самостоятельно.

8.4. Кроме обеспечения исполнения Контракта, предусмотренного п. 8.1. настоящего Контракта, залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика:

1) возврат денежных средств, внесенных Государственным заказчиком, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) Контрактом;

2) уплата Государственному заказчику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта, и иных причитающихся ему в соответствии с Контрактом и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Государственному заказчику, наряду с залогом обеспечивается по выбору Застройщика одним из следующих способов:

1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта Государственному заказчику по контракту в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

В случае если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» настоящий Контракт заключается после предоставления Застройщиком, с которым заключается Контракт, обеспечения исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, предусмотренного настоящим пунктом.

* 1. **РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**
	2. В случае возникновения между Государственным заказчиком и Застройщиком любых споров или разногласий, связанных с настоящим контрактом, Стороны приложат все усилия их разрешения путем переговоров.
	3. Если споры не могут быть разрешены путем переговоров, то спорные вопросы передаются на рассмотрение Арбитражного суда Вологодской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
	4. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	5. Стороны обязуются незамедлительно, не позднее трёх дней с момента наступления соответствующего события, уведомлять друг друга об изменении адресов, платёжных реквизитов и решениях о реорганизации, ликвидации или признании банкротом, с приложением подтверждающих документов.
	6. Изменение условий настоящего контракта осуществляется по письменному соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью контракта.
	7. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	8. В отношениях, не урегулированных настоящим контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
	9. Контракт подлежит государственной регистрации в Росреестре.
	10. Контракт заключен в электронной форме в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

Контракт составлен в трех экземплярах на бумажном носителе (по одному для каждой из Сторон, третий для Росреестра).

* 1. Все приложения к настоящему контракту являются его неотъемлемой частью.
	2. Приложения к контракту:
		1. № 1 – Описание объекта закупки.
		2. № 2 - План объекта долевого строительства.
	3. **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный заказчик** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / МП | **Застройщик**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /МП |

*Приложение № 1*

*к государственному контракту*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.*

**Описание объекта закупки (\*)**

**\*\*\***

***(\*) -*** *Описание объекта закупки содержится в разделе II «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ» документации об электронном аукционе.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Государственный заказчик** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / МП | **Застройщик**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /МП |

*Приложение № 2*

*к государственному контракту*

*№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.*

**План объекта долевого строительства**

\*\*\*

 **IV.** **ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**на участие в долевом строительстве многоквартирного дома в г.Вытегра Вытегорского муниципального района Вологодской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями (12 квартир)**

 *(предмет контракта)*

**Департамент строительства Вологодской области**

*(заказчик)*

**Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:**

метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка), в связи с тем, что в соответствии с частью 6 статьи 22 Федерального закона №44-ФЗ от 5 апреля 2013 года «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» данный метод является приоритетным.

**Реквизиты источников информации:**

Запросы о коммерческом предложении участия в долевом строительстве многоквартирного дома в г.Вытегра Вытегорского муниципального района Вологодской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями (12 квартир) направлены Департаментом строительства области в строительные организации.

Цены на закупку поступили от трех поставщиков.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №пп | Наименование закупки | Цена госконтракта, руб. |
| поставщик 1(коммерческое предложение от 24.05.2017 № 42) | поставщик 2(коммерческое предложение от 19.05.2017г. №б/н) | поставщик 3(коммерческое предложение от 22.05.2017г. № б/н) |
|  | Участие в долевом строительстве многоквартирного дома в г.Вытегра Вытегорского муниципального района Вологодской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не реализовавших право на обеспечение жилыми помещениями (12 квартир) | 15 309 000,0 | 15 282 000,0 | 15 255 000,0 |
|  |  | ц –средняя арифметическая величина цены: 15 282 000,0 |

**Расчет НМЦК:**

1. определяем среднее квадратичное значение предложений

б = √ (15 309 000,0- 15 282 000,0)²+ (15 282 000,0- 15 282 000,0)² +(15 255 000,0– 15 282 000,0)² / (3-1) = 27 000,0

1. Определяем коэффициент вариации

 V = б / ˂ ц ˃ х100% = 27 000,0 /15 282 000,0 х 100% = 0,1767%

 Коэффициент вариации цены в соответствии с представленными поставщиками коммерческими предложениями V = 0,1767% ˂ 33%, таким образом, дополнительные исследования ценовой информации не требуются.

Принимаем НМЦК 15 282 000,0 рублей.

Дата подготовки обоснования НМЦК: 24.05.2017.г.

Заместитель руководителя контрактной службы: А.В. Авринская