**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**на приобретение у застройщика благоустроенного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, посредством участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, на территории г. Большой Камень Приморского края**

**(идентификационный код закупки:** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

г. Владивосток «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (КГКУ «УЗИ»)** от имени Приморского края, именуемое в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, в лице руководителя контрактной службы Мелешко Натальи Владимировны действующего на основании доверенности от 28.09.2021 25АА 3305169, удостоверенной Комаровой Натальей Алексеевной, нотариусом Владивостокского нотариального округа Приморского края, номер реестровой записи №25/99-н/25-2021-13-462, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью** **«Специализированный застройщик «ВИЗИТ ДВ»** (ООО «Специализированный застройщик «ВИЗИТ ДВ») именуемое в дальнейшем - **«Застройщик»**, в лице директора Акимова Андрея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые - «Стороны», с соблюдением требований Федерального закона 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), Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон №44-ФЗ) и иного законодательства Российской Федерации и Приморского края, на основании Протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе в электронной форме № 0820500000821006908 от «19» ноября 2021г., заключили настоящий Контракт (договор участия в долевом строительстве) (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. **Предмет Контракта**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по адресу: **Приморский край, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, установлено относительно ориентиров, расположенных за пределами участков: 25:36:010201:14497, примерно в 96 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, здание 47; 25:36:010201:17772, примерно в 80 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Южная, дом 53** (далее – Дом), расположенный на земельном участке с кадастровым № 25:36:010201:17847, площадью 5512,00 кв.м., и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства находящееся в Доме благоустроенное жилое помещение со следующими характеристиками:

|  |  |
| --- | --- |
| Условный номер (в соответствии с проектной документацией) |  |
| Назначение | жилое |
| Вид помещения | квартира |
| Этаж |  |
| Количество комнат |  |
| Жилая площадь |  |
| Общая площадь жилого помещения (планируемая) |  |
| Общая приведенная площадь жилого помещения (при наличии лоджии/балкона) | - |
| Расположение в пределах строительных осей |  |
| Количество лоджий/балконов (при наличии лоджии/балкона) | - |
| Площадь лоджии/балкона (с коэффициентом 1) (при наличии лоджии/балкона) | - |
| Количество помещений вспомогательного использования |  |
| Площадь помещений вспомогательного использования |  |

(далее – Объект долевого строительства, Квартира), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Контрактом цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию на праве собственности субъекта Российской Федерации – Приморского края.

Указанный в настоящем пункте адрес Дома является строительным и может быть уточнен после ввода Дома в эксплуатацию.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Дома на основании:

Листа записи единого государственного реестра юридических лиц и создании юридического лица от 22.03.2007 г, в редакции внесения изменений от 16.02.2021г.

Свидетельства о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 22.03.2007 г. ОГРН 1072503000294.

Разрешения на строительство №25-RU25303000-501-2021-МВР от 03.08.2021г. выдано Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики, срок действия разрешения на строительство до 03.07.2022г.

Проектной декларации Застройщика размещена в информационно телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу: http://наш.дом.рф.

Договора № 261/21/з субаренды земельных участков, расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития от 01.07.2021 г., регистрационный № 25:36:010201:17772-25/060/2021-5 от 05.07.2021 г.

Дополнительного соглашения № 1 от 26.08.2021 к договору развития от 01.07.2021 г. № 261/21/З субаренды земельных участков, расположенных в границах территории опережающего социально-экономического развития, регистрационный № 25:36:010201:17847-25/060/2021-5 от 03.09.2021 г.

Положительного заключения негосударственной экспертизы № 25-2-1-3-041739-2021 от 29.07.2021г. (Дата включения сведений в реестр ГИС ЕГРЗ 30.07.2021 г.), выдано ООО «ДВ Экспертиза Проект».

1.3. Объект долевого строительства, приобретаемый в рамках Контракта, должен соответствовать требованиям, которые определяются в Приложении №1 (Описание объекта закупки), являющемся неотъемлемой частью настоящего Контракта.

1.4. Адрес Дома, адрес и общая площадь Объекта долевого строительства уточняются после завершения строительства Дома.

1.5. 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 Дома, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Дома, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении Объекта долевого строительства, об этаже, на котором расположен такой Объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в жилом помещении представлен в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью Контракта.

1.6. Контракт подлежит государственной регистрации на основании п. 3 ст.4 Федерального закона №214-ФЗ.

1.7. Срок ввода Дома в эксплуатацию – 3 квартал 2022 года (не позднее 31.12.2023).

1.8. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по акту приема-передачи – единый для участников долевого строительства срок передачи объекта долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома (часть 1 статьи 6 Федерального закона 214-ФЗ) (03 июля 2022 года). Указывается в соответствии с проектной декларацией Застройщика.

1.9. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию (ч.3 ст. 8 Федерального закона №214-ФЗ).

1.10. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что 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 арестом, запрещением не состоит.

1.11. Застройщик гарантирует, что общее количество жилых помещений в Доме, приобретаемых иными участниками долевого строительства с целью предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не превышает 25 процентов от общего количества жилых помещений в Доме в соответствии с ч. 7 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

1.12. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства в соответствии с п. 5 ч. 4 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ: исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд/ размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ.**[[1]](#footnote-1)**

1. **Цена Контракта и порядок расчетов**

2.1. Цена контракта, на основании Протокола рассмотрения единственной заявки на участие в аукционе в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г., составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается, на основании п.п.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации). Валютой, используемой для формирования цены Контракта и расчетов с Застройщиком является: российский рубль.

Сумма, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой настоящего 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 Участником долевого строительства (пункт 2 часть 13 статьи 34 Федерального закона №44-ФЗ).

Цена настоящего Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных в п.2.2, п.2.3. и 2.4.2. настоящего Контракта.

2.2. Цена настоящего Контракта может быть снижена по соглашению Сторон, зарегистрированному в установленном законом порядке, без изменения предусмотренных Контрактом общей площади и иных характеристик Объекта долевого строительства, а также без изменения иных условий Контракта (абзац «а» пункта 1 части 1 статьи 95 Федерального закона №44-ФЗ).

2.3. Цена Контракта может быть изменена по соглашению Сторон, зарегистрированному в установленном законом порядке, в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Участника долевого строительства как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Участник долевого строительства в ходе исполнения настоящего Контракта обеспечивает согласование новых условий Контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта (пункт 6 части 1 статьи 95 Федерального закона №44-ФЗ).

2.4. Общая площадь Объекта долевого строительства уточняется на основании технического плана, составленного по завершению строительства Дома и до получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Уточненные характеристики Объекта долевого строительства указываются в дополнительном соглашении к Контракту. Допустимое изменение общей площади Объекта долевого строительства устанавливается в размере не более 5% от общей площади Объекта долевого строительства, указанной в   
п. 1.1. Контракта и Приложении №2 к настоящему Контракту.

2.4.1. В случае, если техническим планом Дома установлено увеличение фактической общей площади Объекта долевого строительства по сравнению с общей площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Контракта и Приложении №2 к настоящему Контракту, цена Контракта остается неизменной.

2.4.2. В случае, если техническим планом установлено уменьшение фактической общей площади Объекта долевого строительства по сравнению с общей площадью Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.1. Контракта и Приложении №2 к настоящему Контракту, в пределах допустимого изменения общей площади, Стороны обязаны произвести перерасчет цены Контракта пропорционально изменению общей площади из расчета стоимости 1 кв.м. общей площади Квартиры на момент заключения Контракта и подписать соответствующее дополнительное соглашение к Контракту.

Стоимость 1 кв.м. общей площади Квартиры на момент заключения Контракта определяется как частное от деления цены, указанной в пункте 2.1 Контракта, на общую площадь Квартиры, указанную в пункте 1.1 Контракта.

2.4.3. Проценты на сумму перерасчета, в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

2.5. Цена Контракта включает в себя стоимость Объекта долевого строительства, все расходы, связанные с завершением строительства Дома, в котором расположен Объект долевого строительства, подключением к сетям инженерно-технического обеспечения, получением разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, постановкой Дома на государственный кадастровый учет, расходы на обеспечение сохранности Квартиры до государственной регистрации права собственности Приморского края на Объект долевого строительства, коммунальные и эксплуатационные расходы по Квартире до государственной регистрации права собственности Приморского края на Объект долевого строительства, расходы, связанные с государственной регистрацией Контракта в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее – Росреестр), с уплатой налогов, сборов и других обязательных платежей несет Застройщик, а также иные расходы, которые необходимо осуществить Застройщику, определенно не упомянутые, но необходимые для исполнения Контракта.

2.6. Источник финансирования – бюджет Приморского края.

2.7. Расчеты по настоящему Контракту осуществляются Участником долевого строительства в безналичной форме, в пределах утвержденных бюджетных ассигнований и доведенных лимитов бюджетных обязательств, выделенных Участнику долевого строительства на текущий финансовый год по соответствующей статье расхода, в следующем порядке:

**Вариант 1**

в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке в соответствии со статьей 15.5 Федерального закона № 214-ФЗ.

Участник долевого строительства перечисляет на счет эскроу, открываемый в банке (эскроу-агент) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены настоящего Контракта, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) на условиях договора счета эскроу.

Сумма депонирования: в размере цены Контракта, указанной в п. 2.1. настоящего Контракта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: **в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней** с даты открытия счета эскроу, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Контракта.

Срок условного депонирования – до 03 января 2023 (из расчета шесть месяцев с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, указанного в п. 1.7 настоящего Контракта).

Сумма депонирования не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, Эскроу-агенту разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации перечисляются Эскроу-агентом Застройщику либо направляются на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

2.7.1. Участник долевого строительства (Депонент) в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации настоящего Контракта представляет Эскроу-агенту заявление об открытии счета эскроу.

2.8. Обязанность Участника долевого строительства по уплате обусловленной настоящим Контрактом цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу (ч. 3 ст. 15.4 Федерального закона №214-ФЗ).

2.9. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается (ч. 5 ст. 15.5 Федерального закона №214-ФЗ).

2.10. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Дома и государственной регистрации права собственности Приморского края в отношении Объекта долевого строительства, входящего в состав Дома, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком (ч. 10 ст. 15.4 Закона №214-ФЗ).

**3. Порядок приема-передачи и проведения экспертизы Объекта долевого строительства**

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, характеристики которого соответствуют условиям Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в срок, предусмотренный пунктом 1.8 настоящего Контракта.

3.2. Прием-передача Объекта долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом. Обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства считается исполненным после подписания обеими Сторонами Акта приема – передачи.

Со стороны Участника долевого строительства приемку осуществляет уполномоченное лицо Участника долевого строительства, либо приемочная комиссия Участника долевого строительства (в случае ее создания).

3.3. Акт приема-передачи должен быть подписан Застройщиком или уполномоченным лицом Застройщика и уполномоченным лицом участника долевого строительства в бумажном варианте или в форме электронного документа в Единой информационной системе в сфере закупок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания положительных результатов экспертизы.

3.4. Застройщик **не менее чем за месяц до наступления** установленного настоящим Контрактом срока передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч.6 ст.8 Федерального закона №214-ФЗ (ч. 4 ст. 8 Федерального закона №214-ФЗ). Застройщик обязан назначить в Уведомлении дату осмотра Объекта долевого строительства для проведения экспертизы. Дата осмотра Объекта долевого строительства может быть установлена ранее даты завершения строительства Дома, но не может превышать 3 (трех) месяцев с даты ввода в эксплуатацию Дома.

3.5. Для проверки Объекта долевого строительства на предмет соответствия его условиям Контракта, Участник долевого строительства проводит экспертизу Объекта долевого строительства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты осмотра, указанной в уведомлении Застройщика о завершении строительства Дома и даты готовности Объекта долевого строительства к передаче.

3.6. Экспертиза Объекта долевого строительства может проводиться Участником долевого строительством своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании заключенных контрактов (ч. 3 ст. 94 Федерального закона №44-ФЗ).

3.7. Для проведения экспертизы передаваемого Объекта долевого строительства эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Участника долевого строительства и Застройщика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения настоящего Контракта.

3.8. В случае если по результатам экспертизы установлены несоответствия результатов (по качеству и/или количеству), требованиям установленным Контрактом, не препятствующие подписанию документа о приемке, в экспертном заключении могут содержаться предложения об устранении данных несоответствий, в том числе с указанием срока их безусловного устранения. При этом Участник долевого строительства вправе не отказывать в подписании документа о приемке, если выявленное несоответствие не препятствует подписанию документа о приемке и устранено Застройщиком.

3.9. В случае выявления Участником долевого строительства нарушений, препятствующих приемке Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания экспертного заключения направляет Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания документа о приемке Объекта долевого строительства. В случае оформления Акта приема-передачи в форме электронного документа, мотивированный отказ Застройщику направляется в форме электронного документа (а также дублируется почтой на бумажном носителе) в Единой информационной системе в сфере закупок.

3.10. Застройщик обязан за свой счет устранить выявленные дефекты в срок не более 30 дней   
с момента получения направленного Участником долевого строительства мотивированного отказа от подписания документа о приемке.

3.11. Застройщик уведомляет об устранении замечаний, указанных в мотивированном отказе от подписания документа о приемке, Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства проводит повторную экспертизу Объекта долевого строительства.

3.12. В случае привлечения Участником долевого строительства экспертов, экспертных организаций для принятия решения о приемке или об отказе в приемке результатов по Контракту или их части, Участник долевого строительства учитывает предложения экспертов, отраженные в заключении.

3.13. Застройщик вправе составить Односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные ст. 8. Федерального закона № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Застройщик обязан:**

4.1.1. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Контракта совместно с Участником долевого строительства обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации настоящего Контракта (ч.1 ст. 48 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

4.1.2. Обеспечить строительство Объекта долевого строительства в Доме и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Объекта долевого строительства в Доме в полном объеме, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, необходимые для строительства Дома и для ввода его в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.3. Осуществить завершение строительства Дома, ввод его в эксплуатацию в срок, указанный в пункте 1.7 настоящего Контракта.

4.1.4. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в установленные настоящим Контрактом сроки, порядке и состоянии.

4.1.5. При передаче Объекта долевого строительства 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, все документы, необходимые для регистрации права собственности Приморского края на Объект долевого строительства, ключи от запирающих устройств Объекта долевого строительства, технические паспорта на установленное электрооборудование (электросчетчик, теплосчетчик, счетчики холодного и горячего водоснабжения) (ч. 1.1 ст.7 Федерального закона №214-ФЗ).

4.1.6. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства Дома, а также информацию о Застройщике в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Обеспечить возможность проведения экспертизы Объекта долевого строительства Участником долевого строительства в сроки и в порядке, предусмотренные разделом 3 настоящего Контракта, в том числе предоставить документы, необходимые для проведения экспертизы, по запросу Участника долевого строительства.

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

4.1.9. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, на момент передачи по Акту приема-передачи отвечающей следующим требованиям:

- быть готовым к заселению в состоянии в соответствии с требованиями, указанными в Приложении № 1 к настоящему Контракту;

- соответствовать условиям Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1 ст. 7 Федерального закона №214-ФЗ);

- не должен быть обременен правами каких-либо лиц, в том числе правами проживания или пользования.

4.1.10. Немедленно письменно уведомить Участника долевого строительства при обнаружении обстоятельств, которые создают невозможность завершения выполняемых работ в срок, установленный Контрактом, а также сообщить Участнику долевого строительства о новом сроке завершения выполнения работ.

4.1.11. Обеспечить все необходимые действия, связанные с постановкой Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

4.1.12. Нести расходы на охрану и содержание Объекта долевого строительства, включая плату за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы до даты государственной регистрации права собственности Приморского края на Объект долевого строительства.

**4.2. Застройщик имеет право:**

4.2.1. Внести в Дом и/или Объект долевого строительства незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дома в целом и Объект долевого строительства в частности будет отвечать условиям настоящего Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2.2. Страховать риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору в соответствии со ст. 15.6 Федерального закона №214-ФЗ.

4.2.3. Осуществлять иные права, предоставленные Застройщику в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом.

**4.3. Участник долевого строительства обязуется:**

4.3.1. В срок не позднее 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Контракта обратиться совместно с Застройщиком в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, для государственной регистрации настоящего Контракта (ч.1 ст. 48 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

4.3.2. Оплатить Застройщику цену Контракта в соответствии с условиями настоящего Контракта.

4.3.3. Провести экспертизу при проверке предоставленных Застройщиком результатов, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям настоящего Контракта.

4.3.4. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в соответствии с разделом 3 настоящего Контракта.

4.3.5. Обратиться в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрации прав, для государственной регистрации права собственности Приморского края на Объект долевого строительства.

4.3.6. Открыть Застройщику через личный кабинет Участника долевого строительства в Единой информационной системе в сфере закупок, функционал формирования документа о приемке Объекта долевого строительства, в случае принятия решения о формировании Акта приема-передачи Жилого помещения в форме электронного документа в Единой информационной системе в сфере закупок и согласия Застройщика на подписание такого документа.

**4.4. Участник долевого строительства вправе:**

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом строительства Дома, получать по своему требованию информацию о ходе строительства Дома, а также информацию о Застройщике в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Требовать от Застройщика передать Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, в установленный Контрактом срок.

4.4.3. 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 Участнику долевого строительства.

4.4.4. Осуществлять иные права, предоставленные Участнику долевого строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом.

4.4.5 Подписать в Единой информационной системе в сфере закупок Акт приема-передачи в электронной форме, по правилам Федерального закона от 06.04.2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

**5. Гарантия качества**

5.1. Качество Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям настоящего Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (ч. 5 ст. 7 Федерального закона №214-ФЗ). Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при приемке Объекта долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года (ч. 5.1 ст. 7 Федерального закона №214-ФЗ). Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.4. Гарантийные обязательства не распространяются на случаи: нормального износа Объекта долевого строительства; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, включая действия третьих лиц; проведения ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства как самим Участником долевого строительства, так и третьими лицами; нарушения Участником долевого строительства или третьими лицами правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, предусмотренных инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства; обстоятельства непреодолимой силы, которые не могут быть предвидены и предотвращены (стихийные бедствия, наводнение, пожар, землетрясение, война и т.д.).

5.5. Гарантийные сроки на отдельные элементы отделки и оборудование могут быть установлены производителями, либо поставщиками на основании соответствующей документации, передаваемой по акту приема передачи.

**6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту в случае, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, которые возникли после заключения настоящего Контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

6.2. При наступлении таких обстоятельств срок исполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств постольку, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение настоящего Контракта в срок.

6.3. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия.

6.4. Если обстоятельства, указанные в [п. 6.1](consultantplus://offline/main?base=MLAW;n=126138;fld=134;dst=100155) настоящего Контракта, будут *длиться более 2 (двух) календарных месяцев с даты соответствующего уведомления,* Стороны вправе расторгнуть настоящий Контракт по соглашению Сторон без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

**7. Ответственность Сторон**

7.1. Общие положения:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.1.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии со ст.34 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 №1042.

7.1.3. В случае если Участник долевого строительства понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Контракту, Застройщик обязан возместить такие убытки Участнику долевого строительства независимо от уплаты неустойки.

7.1.4. Уплата неустойки и возмещение убытков, связанных с ненадлежащим исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Контракту, не освобождают нарушившую условия Контракта Сторону от исполнения взятых на себя обязательств.

7.1.5. 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.

7.2. Ответственность Застройщика:

7.2.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства штраф.

Размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в следующем порядке:

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).

7.2.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным с победителем закупки, предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

Размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

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).

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

7.2.5. В соответствии с ч.2 ст.6 Федерального закона №214-ФЗ в случае нарушения предусмотренного Контракта срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=5861FF9F89505E583B87943D147F320869C0510D9C4C44BCCC9A88DB0AF54E02DCF1864BB13183A257C9790AIBb4G) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Контракта за каждый день просрочки. В случае нарушения предусмотренного Контрактом срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Контракту.

7.2.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства (п. 7.2.5 Контракта), начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой 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 Застройщиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.2.7. Платежные реквизиты для перечисления начисленных штрафов (пеней):

|  |
| --- |
| Получатель: УФК по Приморскому краю (КГКУ «УЗИ», л/с 04202207990)  ИНН 2502045418  КПП 254301001  Номер счета получателя: 03100643000000012000  Наименование банка: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю  г Владивосток  БИК банка получателя: 010507002  Номер счета банка получателя: 40102810545370000012  ОКТМО 05701000  Код бюджетной классификации (КБК) – 779 116 07010 02 0000 140 |
| Назначение платежа: оплата штрафа (пени) по ГК от \_\_.\_\_\_\_\_.20\_\_ № 0820500000821006908 |

7.3. Ответственность Участника долевого строительства:

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

7.3.2 За каждый факт ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф.

Размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

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

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

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

7.3.4. В соответствии с ч.6 ст.5 Федерального закона №214-ФЗ в случае нарушения установленного Контрактом срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.4. Сторона Контракта 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.

**8. Обеспечение исполнения Контракта**

*(данный раздел Контракта не применяется, в случае если участником закупки, с которым заключается Контракт, предоставлена информация в соответствии с ч.8.1. ст.96 Федерального закона №44-ФЗ)*

8.1. Застройщик обязан предоставить Участнику долевого строительства обеспечение исполнения Контракта, составляющее 1 % (один процент) от начальной (максимальной) цены Контракта, что составляет 32400 (Тридцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

Способ обеспечения исполнения Контракта определяется участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно.

В случае снижения цены Контракта на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта Застройщик предоставляет обеспечение исполнения Контракта с учетом статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ: Контракт заключается только после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения Контракта в размере, превышающем в полтора раза установленный размер обеспечения исполнения Контракта, что составляет 48600 (Сорок восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек или предоставления обеспечения исполнения Контракта в размере 1% от начальной (максимальной) цены контракта, что составляет 32400 (Тридцать две тысячи четыреста) рублей 00 копеек и информации, подтверждающей добросовестность Застройщика.

8.2. В случае, если Застройщиком в качестве способа обеспечения исполнения Контракта избрано предоставление банковской гарантии, такая банковская гарантия должна содержать условие о праве Участника долевого строительства на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Участника долевого строительства об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии). Банковская гарантия, предоставляемая Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Контракта, должна быть включена в реестр банковских гарантий, размещенный в единой информационной системе.

8.3. В случае, если Застройщиком в качестве способа обеспечения исполнения Контракта избрано предоставление банковской гарантии, срок действия банковской гарантии определяется Застройщиком в соответствии с требованиями Федерального закона №44-ФЗ самостоятельно. При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона №44-ФЗ.

8.4. В ходе исполнения Контракта Застройщик вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Участнику долевого строительства взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены пунктами 8.5 и 8.6 Контракта.

8.5. Размер обеспечения исполнения Контракта уменьшается посредством направления Участником долевого строительства информации об исполнении Застройщиком обязательств и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона №44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены Контрактом. В случае, если обеспечение исполнения Контракта осуществляется путем предоставления банковской гарантии, требование Участника долевого строительства об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения Контракта, рассчитанного Участником долевого строительства 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 Участником долевого строительства, по заявлению Застройщика, ему возвращаются Участником долевого строительства в установленный в соответствии с п. 8.7 Контракта срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения Контракта, рассчитанный Участником долевого строительства на основании информации об исполнении Контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

8.6. Предусмотренное п.8.4 Контракта уменьшение размера обеспечения исполнения Контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных Застройщиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Участником долевого строительства в соответствии с Федеральным законом №44-ФЗ.

8.7. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Участника долевого строительства о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

8.8. В случаях, указанных в пунктах 7.2.1.-7.2.3., 7.2.5. Контракта, в соответствии со ст.381.1 ГК РФ Участник долевого строительства оставляет за собой право на удержание во внесудебном порядке неустойки (штрафа, пени) из суммы обеспечения исполнения Контракта, предоставленного в виде денежных средств, если Застройщик в срок более чем 20 (двадцать) рабочих дней не исполнено требование Участника долевого строительства о добровольной оплате неустойки (штрафа, пени).

В случае, если причиненный Застройщиком ущерб и (или) неустойка (штраф, пени) не могут быть возмещены за счет представленного обеспечения исполнения Контракта, и Застройщиком в установленный срок не уплачены указанные в требовании Участника долевого строительства сумма ущерба и (или) неустойки (штрафа, пени), Участник долевого строительства осуществляет зачет указанной задолженности при оплате Контракта в случае, если оплата Контракта производится после подписания сторонами Акта приема-передачи.

|  |
| --- |
| Платежные реквизиты для перечисления денежных средств по обеспечению исполнения Контракта: |
| Получатель: МИНФИН ПРИМОРСКОГО КРАЯ (КГКУ «УЗИ»)  ИНН 2502045418  КПП 254301001  Номер счета получателя: 03222643050000002000  Наименование банка: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю  г Владивосток  БИК банка получателя: 010507002  Номер счета банка получателя: 40102810545370000012  л/с 05202207990  ОКТМО 05701000 |

8.9. Возврат обеспечения исполнения Контракта, предоставленного Застройщиком путём внесения денежных средств на указанный Участником долевого строительства счёт, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Покупателю, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с п. 7, 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ, осуществляется Участником долевого строительства в течение 30 (тридцати) дней с даты исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом.

**9. Изменение, расторжение Контракта**

9.1. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом №44-ФЗ.

9.2. 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.

Настоящий Контракт может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по решению суда;

- в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения настоящего Контракта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.3. Сторона, которой направлено предложение о расторжении настоящего Контракта по соглашению сторон, должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 5 рабочих дней с даты его получения.

9.4. Расторжение настоящего Контракта производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

9.5. Участник долевого строительства вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае (ч. 1 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ):

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Контрактом срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;

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

- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

- в иных установленных федеральными законами или настоящим Контрактом случаях.

Застройщик в случае расторжения настоящего Контракта по основаниям, указанным в п. 9.5. настоящего Контракта, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения Контракта обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой [ставки](consultantplus://offline/ref=D967A93B0C0D928BD70AC010D7062453396C9BF9F1C82D0D8FFA7EB4415AA7AF064786703491967046CEB7ACnDnBI)  Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Контракта до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Контракта, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства (ч. 2 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.6. По требованию Участника долевого строительства настоящий Контракт может быть расторгнут в судебном порядке в случае (ч. 1.1 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ):

- прекращения или приостановления строительства Дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Контрактом срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

- существенного изменения проектной документации строящегося 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 настоящем 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 федеральным законом или настоящим Контрактом случаях.

Застройщик в случае расторжения настоящего Контракта по основаниям, указанным в п. 9.6. настоящего Контракта, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Контракта обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Контракта до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены Контракта, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства (ч. 2 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.7. Участник долевого строительства вправе провести экспертизу Объекта долевого строительства с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта (ч. 10 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

9.8. Если Участником долевого строительством проведена экспертиза передаваемого Объекта долевого строительства с привлечением экспертов, экспертных организаций, решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта может быть принято Участником долевого строительством только при условии, что по результатам экспертизы Объекта долевого строительства в заключении эксперта, экспертной организации будут подтверждены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа Участник долевого строительства от исполнения Контракта (ч. 11 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

9.10. Решение Участника долевого строительства об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе (ч. 12 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ) и направляется Застройщику по почте заказным письмом с описью вложения (ч. 4 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.11. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Контракта Контракт считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Контракта (ч. 4 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.12. Участник долевого строительства обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что Застройщик не соответствуют установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки или представил недостоверную информацию о своем соответствии и таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Застройщика (п. 1 ч. 15 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

9.13. Информация о Застройщике, с которым настоящий Контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом Участника долевого строительства от исполнения Контракта, включается в установленном Федеральным законом № 44-ФЗ порядке в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) (ч. 16 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

9.14. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Контракта в случае просрочки внесения Участником долевого строительства единовременного платежа в течение более чем двух месяцев (ч. 4 ст. 5 Федерального закона №214-ФЗ).

9.15. Решение Застройщика об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения (ч. 4 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.16. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Контракта во внесудебном порядке (ч. 1.2 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ).

9.17. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения контракта зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Федеральным законом №214-ФЗ или Контрактом, не допускается (ч. 7 ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ). При заключении Контракта с использованием счета эскроу возврат денежных средств осуществляется с учетом положений ст. 15.5 Федерального закона 214-ФЗ.

**10. Порядок урегулирования споров**

10.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Контракта, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

10.2. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Приморского края Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

10.3. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

10.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), которой направлена претензия.

10.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

10.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

В случае, если Участником долевого строительства заявляется претензия, связанная с качеством объекта, либо гарантийными обязательствами Застройщика, Стороны в ходе претензионного порядка проводят осмотр объекта долевого строительства с обязательным участием представителя Застройщика.

10.7. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Контракту разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

**11. Срок действия, порядок изменения Контракта**

11.1. Настоящий Контракт заключен в порядке ст. 83.2 Федерального закона №44-ФЗ, вступает в законную силу с даты его государственной регистрации и действует до 31 декабря 2024 г., а в части расчетов и уплаты неустойки (пени, штрафа) – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. При исполнении настоящего Контракта не допускается перемена Застройщика, за исключением случая, когда новый Застройщик является правопреемником Застройщика по Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения (ч. 5 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

11.3. В случае перемены Участника долевого строительства права и обязанности Участника долевого строительства, предусмотренные настоящим Контрактом, переходят к новому Участнику долевого строительства (ч. 6 ст. 95 Федерального закона №44-ФЗ).

11.4. Изменение и дополнение настоящего Контракта, не противоречащие действующему законодательству РФ, возможны по соглашению Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к Контракту.

Контракт и соглашение (договор), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по Контракту, подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A24C17DAD835220622904CF21D2D5B779373AA8442C78A66EFCF07D3F03EBC9E900ABA2C42DD66764AA2658E99B4AF5226D640790FD2A764nAC3A) от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 17 Федерального закона №214-ФЗ).

**12. Прочие условия**

12.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Контракта, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по фактическому адресу Стороны, указанному в разделе 14 настоящего Контракта, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений с использованием почты уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

12.2. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Контактом, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

12.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Контрактом и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

12.4. Право собственности Приморского края на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации после приемки Объекта долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

12.5. Контракт составлен в форме электронного документа в соответствии с Приказом Росреестра от 17.06.2020 № П/0202 «Об утверждении требований к электронной форме договора участия в долевом строительстве, соглашения о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требований к формату и заполнению форм таких документов» и подписан усиленными электронными подписями уполномоченных на подписание Контракта лиц обеих Сторон в соответствии с условиями функционирования электронных площадок.

12.6. В случае, если предметом Контракта является приобретение Объекта долевого строительства, в состав которого входят балкон или лоджия, Заказчиком для целей бухгалтерского учета может применяться расчет стоимости единицы общей приведенной площади Объекта долевого строительства исходя из цены Контракта, указанной в п. 2.1. настоящего Контракта, разделенной на общую приведенную площадь Объекта долевого строительства, указанную в пункте 1.1. Контракта.

**13. Приложения к Контракту**

13.1. Перечисленные ниже документы являются неотъемлемой частью Контракта:

Приложение №1 – Описание объекта закупки

Приложение №2 – Характеристики и план Объекта долевого строительства

Приложение №3 – Форма Акта приема–передачи Объекта долевого строительства

**14. Юридические адреса, реквизиты Сторон и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства:**  Краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края»  ИНН 2502045418 КПП 254301001  ОКПО 10243063  Юридический адрес/почтовый адрес: 690033, Приморский край, г. Владивосток,  ул. Бородинская, д. 12, каб. 24  Банковские реквизиты:  Получатель: МИНФИН ПРИМОРСКОГО КРАЯ (КГКУ «УЗИ»)  ИНН 2502045418/КПП 254301001  Номер счета получателя: 03221643050000002000  Наименование банка: ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Приморскому краю г Владивосток  БИК банка получателя: 010507002  Номер счета банка получателя: 40102810545370000012  Л/с: 03202207990  ОКТМО 05701000  Контактный телефон: 8(423) 200 95 85  E-mail: [zakupki@uzipk.ru](mailto:zakupki@uzipk.ru)  Руководитель контрактной службы  КГКУ «УЗИ» | **Застройщик:**  ООО «Специализированный застройщик «ВИЗИТ ДВ»  ИНН/КПП 2503025397/250301001  ОКПО: 97080322  ОГРН: 1072503000294  Юридический адрес/почтовый адрес:  692806, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, ГОРОД БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ, УЛИЦА МАТРОСОВА, ДОМ 10  Основной вид деятельности  41.20 Строительство жилых и нежилых зданий  Банковские реквизиты:  ИНН 2503025397, КПП 250301001  ОГРН 1072503000294  Р/с 40702810950000037730  Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк России»  г. Хабаровск  К/с 30101810600000000608  БИК 040813608  телефон: +7 (42335) 4-34-43, +7 (914) 711-63-53,  E-mail: vizitdv2017@mail.ru  Директор ООО «Специализированный  застройщик «ВИЗИТ ДВ» |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Н.В. Мелешко  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.П. Акимов  М.П. |

Приложение № 1

к Контракту № 0820500000821006908

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**

**на приобретение у застройщика благоустроенного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома на территории г. Большой Камень Приморского края**

Жилое помещение, предложение о продаже которого, содержится в заявке участника электронного аукциона, должно полностью соответствовать условиям аукционной документации, а также требованиям настоящего описания объекта закупки.

Жилое помещение находится в России **на территории г. Большой Камень Приморского края.**

**Наименование страны происхождения: Российская Федерация.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | | | **Значения показателей** |
| 1. | 2. | | 3. | 4. |
| 1. | Характеристики Дома, в котором расположен Объект долевого строительства (далее – жилое помещение, квартира) | | Построенное жилое помещение:  отвечает установленным требованиям, в том числе подпункту «и» пункта 7 Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», а также действующим строительным нормам и правилам, стандартам и сводам правил в области проектирования и строительства;  в удовлетворительном техническом состоянии и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда на территории Российской Федерации;  находится в границах г. Большой Камень Приморского края;  является пригодным для постоянного проживания и отвечает требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (постановление Правительства РФ 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»).  к моменту приема-передачи не обременено правами третьих лиц, за исключением обеспеченных залогом такого жилого помещения прав требований кредитных организаций, не должно находиться под арестом, не должно являться объектом каких-либо контрактов (договоров). |  |
| 2. | Общая площадь жилого помещения *(в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации в состав общей площади жилого помещения не входит площадь балконов, лоджий, веранд и террас)* | | | \_\_\_\_ кв.м. |
| 3. | Расположение квартиры | | квартира не располагается в цокольных, полуподвальных и мансардных этажах |  |
| 4. | Жилое помещение: | | | |
| 4.1. | Количество комнат в квартире не менее 1 | | |  |
| 4.2. | Кухня | | |  |
| 4.3. | Прихожая/холл/передняя | | |  |
| 5. | Санузел | | |  |
| 6. | Электроснабжение | | центральное (квартира оборудована счетчиком электроэнергии), Приборы учета электроэнергии соответствуют Постановлению Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии». Приборы учета подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки |  |
| 7. | Газоснабжение | | центральное (в случае, если кухня оборудована газовой плитой и/или газовым котлом) либо отсутствует (при наличии газоснабжения квартира оборудована счетчиком газоснабжения) |  |
| 8. | Отопление | | центральное или индивидуальное или автономное (при центральном отоплении жилое помещение (квартира) оборудована счетчиком учета теплоэнергии), приборы учета теплоэнергии опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки |  |
| 9. | Холодное водоснабжение | | центральное (квартира оборудована счетчиком(ами) учета холодной воды), приборы учета холодной воды опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки |  |
| 10. | Горячее водоснабжение | | центральное или индивидуальное (при централизованном и автономном горячем водоснабжении жилое помещение (квартира) оборудована счетчиком учета горячей воды), приборы учета горячей воды опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки |  |
| 11. | Канализация | | центральная |  |
| 12. | Вентиляция в исправном, рабочем состоянии | | |  |
| 13. | Электрооборудование | | электропроводка, розетки, выключатели, счетчик учета электроэнергии, патроны, лампочки в исправном состоянии |  |
| 14. | **Требования к отделке жилого помещения (квартиры):** | | | |
| 14.1. | Способ отделки потолков: | | | |
| - | в жилых комнатах | по предварительно выровненной поверхности | |  |
| - | в кухне | по предварительно выровненной поверхности | |  |
| - | в санузле (ванной комнате)\* | по предварительно выровненной поверхности | |  |
| - | Прихожая/холл/передняя | по предварительно выровненной поверхности | |  |
| 14.2. | Способ отделки стен: | | | |
| - | в жилых комнатах | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности | |  |
| - | в кухне\*\*\* | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности | |  |
| - | в санузле (ванной комнате) | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности | |  |
|  | Прихожая/холл/передняя | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности | |  |
| 14.3. | Тип напольного покрытия: | | | |
| - | в жилых комнатах | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности с наличием слоя теплоизоляционного материала | |  |
| - | в кухне | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности с наличием слоя теплоизоляционного материала | |  |
| - | в санузле (ванной комнате)\* | напольное покрытие, не имеющее повреждений. | |  |
|  | Прихожая/холл/передняя | по предварительно подготовленной и выровненной поверхности с наличием слоя теплоизоляционного материала | |  |
| 15. | Требования к оборудованию специальных помещений: | | | |
| - | в кухне/кухне-нише | - электрическая плита не менее чем с тремя конфорками и духовым шкафом или газовая плита с не менее чем тремя конфорками и духовым шкафом | |  |
| - силовая розетка для подключения стационарной электрической плиты, или встроенной варочной панели и встроенного духового шкафа к сети переменного тока с уровнем напряжения 220-240В и заземлением на номинальный ток до 40А | |  |
| - раковина со смесителем | |  |
| - | в санузле (ванной комнате) | - унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии, отсутствие трещин и сколов | |  |
| - раковина для умывания со смесителем в исправном, рабочем состоянии, отсутствие трещин и сколов | |  |
| - ванна или душевая кабина | |  |
| - смеситель, шланг, лейка в исправном, рабочем состоянии | |  |
| 16. | Требования к типу заполнения оконных проемов | - пластиковые стеклопакеты (не менее двух камер), соответствующие требованиям ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» | |  |
| 17. | Требования к типу заполнения дверных проемов: | | | |
| - | межкомнатные двери | - для деревянных и ПВХ дверей наличие ручек в исправном, рабочем состоянии | |  |
| - | входная дверь | - металлическая входная дверь, не имеющая повреждений, отвечающая следующим требованиям:  - обязательно наличие слоя утеплителя и уплотнителя, обеспечивающего тепло- и звуко- изоляцию жилого помещения | |  |
| 18. | Требования к лоджии/балкону (при наличии) жилого помещения, расположенного на первом, втором этажах: | | | |
|  | остекление | пластиковые стеклопакеты (не менее двух камер) не имеющие повреждений, в исправном рабочем состоянии | |  |

\*Несколько видов отделки стен, напольного покрытия, потолочного покрытия, по количеству жилых комнат с использованием союза «и» указывается только при наличии в составе жилого помещения более одной жилой комнаты или кухни-ниши (в таком случае виды отделки стен, напольного покрытия, потолочного покрытия в разделах «Кухня» не указываются).

\*\*Несколько видов отделки стен, напольного покрытия, потолочного покрытия с использованием союза «и» указывается только при наличии в составе жилого помещения «Раздельного санузла».

\*\*\*В помещении кухни/кухни-ниши допускается наличие зон с водоотталкивающим покрытием стен.

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства:**  Руководитель контрактной службы  КГКУ «УЗИ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Мелешко  М.П. | **Застройщик:**  Директор ООО «Специализированный  застройщик «ВИЗИТ ДВ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Акимов  М.П. |

Приложение № 2

к Контракту № 0820500000821006908

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_года

**Характеристики и план объекта долевого строительства**

**I. Характеристики объекта долевого строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес Дома | № квартиры | Этаж | Количество комнат | Общая площадь без учета балкона (лоджии) | Общая площадь с учетом балкона (лоджии) | Стоимость жилого помещения |
|  | Подъезд № | | | | | |  |
| 1 | Приморский край, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, установлено относительно ориентиров, расположенных за пределами участков: 25:36:010201:14497, примерно в 96 м , по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Карла Маркса, здание 47; 25:36:010201:17772, примерно в 80 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Южная, дом 53 |  |  |  |  |  |  |

**II. План объекта долевого строительства**

**III. Основные характеристики**

**строящегося многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид | Многоквартирный жилой дом |
| Назначение | Жилое |
| Общая площадь многоквартирного дома | 5370 кв.м. |
| Материал наружных стен | Из мелкоштучных каменных материалов (блоки с утеплением минеральными плитами и облицовкой кирпичем) |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитный железобетон |
| Класс энергоэффективности | В |
| Сейсмостойкость | 6 баллов |
| Этажность | 6 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Участник долевого строительства:**  Руководитель контрактной службы  КГКУ «УЗИ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Мелешко  М.П. | **Застройщик:**  Директор ООО «Специализированный  застройщик «ВИЗИТ ДВ»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Акимов  М.П. |

Приложение № 3

к Государственному контракту

№\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**(ФОРМА) АКТ**

**приема–передачи Объекта долевого строительства**

г. Владивосток «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (КГКУ «УЗИ») от имени Приморского края, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, реестровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем - «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые - «Стороны»,

составили настоящий акт в том, что «Застройщик» передал, а «Участник долевого строительства» принял Объект долевого строительства - жилое помещение, расположенное по адресу: город Большой Камень, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_ квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Условный номер (в соответствии с проектной документацией) |  |
| Назначение |  |
| Вид помещения |  |
| Этаж |  |
| Количество комнат |  |
| Жилая площадь |  |
| Общая площадь жилого помещения (планируемая) |  |
| Общая приведенная площадь жилого помещения (при наличии лоджии/балкона) |  |
| Расположение в пределах строительных осей |  |
| Количество лоджий/балконов (при наличии лоджии/балкона) |  |
| Площадь лоджии/балкона (с коэффициентом 1) (при наличии лоджии/балкона) |  |
| Количество помещений вспомогательного использования |  |
| Площадь помещений вспомогательного использования |  |

Характеристика жилого помещения приведена в техническом плане жилого помещения.

Техническое состояние жилого помещения и находящегося в нем оборудования, приборов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Жилое помещение соответствует требованиям, установленным техническим заданием к государственному контракту №\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сведения об отсутствии задолженности:

По коммунальным платежам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Иные обязательные сборы (доп. услуги и др.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Показания приборов:

Электросчетчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Водосчетчик холодной воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Водосчетчик горячей воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прибор учета тепловой энергии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Участник долевого строительства** | **Застройщик** |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |

1. Одно из перечисленных условий выбирается при заключении контракта [↑](#footnote-ref-1)