

Муниципальный контракт № 0820300018121000067-1

«на приобретение благоустроенного жилого помещения по муниципальной программе
"Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Дальнереченском городском округе"
на 2021- 2022 годы на территории Дальнереченска Приморского края»

г. Дальнереченск

« 12» апреля 2021 года

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Дальнереченского городского округа», в лице начальника управления Ибрагимов Эдуарда Искандаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с одной стороны и Индивидуальный предприниматель Бурдейная Татьяна Николаевна в лице Бурдейной Татьяны Николаевны действующей на основании ОГРН 320253600003082, за гражданку Фурса Ольгу Юрьевну (14.04.1991 года рождения, место рождения: пос. Восток Красноармейского района Приморского края, паспорт серия 05 20 номер 776739 дата выдачи: 28.07.2020 г. УМВД России по Приморскому краю, код подразделения 250-027) по доверенности 25 АА 3099977 от 31 марта 2021 года, удостоверенной Зинковской Ольгой Анатольевной, нотариусом Дальнереченского нотариального округа Приморского края, реестровый номер № 25/31-н/25-2021-1-924 именуемая в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны» или по отдельности «Сторона», на основании Протокола № 0820300018121000067-1 от «30» марта 2021 г. в соответствии с нормами 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 от 05.04.2013 № 44-ФЗ) и Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Муниципальный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность муниципального образования Дальнереченский городской округ благоустроенное жилое помещение в многоквартирном жилом доме на территории города Дальнереченска Приморский край, в соответствии с условиями настоящего Контракта.

1.2. Жилое помещение расположено по адресу: **Российская Федерация, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Графская, дом 6, квартира 20**, общей площадью 47,4 кв. м (без учета лоджий, балконов), расположенное на 4 этаже, в 4-х этажном доме, год постройки дома 1976, кадастровый номер 25:29:010301:1089.

1.3. Продавец гарантирует, что в Жилом помещении, оговоренном в п.1.2 настоящего Контракта, на момент заключения Контракта никто не зарегистрирован, Жилое помещение никому другому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

1.4. Право собственности на Жилое помещение возникает у муниципального образования Дальнереченский городской округ с момента государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

1.5. Технические, качественные и эксплуатационные характеристики Жилого помещения определены в техническом задании в Приложении №1 к настоящему Контракту.

1.6. Идентификационный код закупки:

в план - графике: 213250601014125060100100180006810412

в извещении: 213250601014125060100100180016810412

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. Передать в срок не позднее 60 календарных дней после подписания Контракта в собственность муниципального образования Дальнереченский городской округ благоустроенное Жилое помещение на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.1.2. После подписания настоящего Контракта представить документы, необходимые для оформления сделки купли-продажи и проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю от 22.03.2006 года № 56-П «Об утверждении примерного перечня документов, представляемых для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.1.3. При необходимости предоставить нотариально заверенное согласие супруга(и) на продажу квартиры (или доли) квартиры, согласие органов опеки.

2.1.4. Передать Жилое помещение, указанное в п.1.2 настоящего Контракта, ключи от Жилого помещения по Акту приема-передачи Жилого помещения по форме согласно Приложению № 2 к Контракту.

2.1.5. Произвести все необходимые платежи по оплате электро- и теплоэнергии, иным коммунальным платежам, за содержание жилья, по взносам за капитальный ремонт в фонд капитального ремонта Приморского края, до государственной регистрации перехода права собственности на Жилое помещение и подтвердить их документально.

2.1.6. Продавец гарантирует, что понимает значение своих действий и руководит ими, не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия или угрозы, других обстоятельств, вынуждающих совершить сделку на невыгодных для себя условиях.

2.1.7. С момента подписания настоящего Контракта до подписания акта приема-передачи Жилого помещения не ухудшать состояние Жилого помещения, не сдавать в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи Продавца согласно ст.292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения Жилого помещения Покупателем. Риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого помещения до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

2.1.8. В случае выявления Покупателем скрытых недостатков (дефектов) Жилого помещения, не соответствующих техническому заданию, иным нормативно-правовым актам, которые не могли быть выявлены при осмотре Жилого помещения в момент проведения осмотра, Продавец обязан за свой счет устранить выявленные недостатки (дефекты) в течение 10 календарных дней с момента получения письменного требования Покупателя.

2.2. Продавец вправе:

2.2.1. Требовать приемку и оплату Жилого помещения в количестве, порядке, сроки и на условиях, предусмотренных Контрактом.

2.2.2. По согласованию с Покупателем досрочно предоставить Жилое помещение.

2.2.3. Запрашивать у Покупателя разъяснения и уточнения относительно Жилого помещения в рамках Контракта.

2.2.4. Требовать возмещения убытков, причиненных Покупателем и по его вине.

2.3. Покупатель обязан:

2.3.1. Оплатить приобретаемое Жилое помещение в порядке и сроки, предусмотренные в разделе 3 настоящего Контракта.

2.3.2. Обеспечить принятие Жилого помещения в собственность муниципального образования Дальнереченский городской округ на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4. Покупатель имеет право:

2.4.1. Досрочно принять и оплатить Жилое помещение.

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

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

2.4.4. Отказаться от приемки и оплаты Жилого помещения, в случае неисполнения в срок или ненадлежащего исполнения Продавцом принятых на себя обязательств в соответствии с условиями Контракта.

2.4.5. Требовать возмещения убытков, причиненных Продавцом и по его вине.

2.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Контрактом и (или) законодательством Российской Федерации.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Контракта (стоимость Жилого помещения) составляет 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее цена Контракта). Оплата производится за счет средств бюджета государственной корпорации - Фонда содействия реформированию ЖКХ, бюджета Приморского края, бюджета Дальнереченского городского округа.

Сумма, подлежащая уплате Покупателем Продавцу, уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

3.2. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта. При заключении и исполнении Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом №44-ФЗ.

3.3. Аванс по Контракту не предусмотрен.

3.4. Цена Контракта включает в себя стоимость Жилого помещения, все затраты, издержки и расходы Продавца, расходы по уплате налогов (в том числе для физических лиц), сборов и других обязательных платежей, взимаемых с Продавца в связи с исполнением настоящего Контракта.

3.5. Порядок расчетов:

Оплата по Контракту производится в рублях безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 14 «Реквизиты Сторон» настоящего Контракта, в течение 30 дней с даты подписания Акта приема-передачи жилого помещения (по форме приложения № 2). При этом Стороны договорились не считать данное Жилое помещение состоящим в залоге (п. 5 ст. 488 ГК РФ).

3.6. Валюта, используемая для формирования цены Контракта - рубль Российской Федерации.

3.7. В случае изменения расчетного счета Продавец обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Покупателю, указав новые реквизиты расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Покупателю денежных средств на указанный в настоящем Контракте расчетный счет Продавца, несет Продавец.

3.8. Моментом оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Покупателя.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Контракта Продавец должен предоставить для осмотра жилое помещение с целью оценки Жилого помещения на соответствие заявленным техническим, качественным, эксплуатационным характеристикам. Дата согласовывается с Покупателем любым возможным способом связи.

4.2. На момент передачи Жилого помещения, от Продавца к Покупателю, должны быть выполнены следующие условия, где Жилое помещение должно:

- быть свободно от регистрации граждан по месту жительства;
- в отношении данного Жилого помещения должна отсутствовать задолженность по оплате фонда капитального ремонта, содержанию жилья, электро-, теплоэнергии и иным коммунальным платежам за пользование коммунальными услугами;
- не состоять в споре, в залоге, не находиться под арестом, не являться предметом правопритязаний третьих лиц, а также должны отсутствовать любые ограничения;
- соответствовать требованиям, установленным Жилищным кодексом и Постановлением 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 и реконструкции».

Продавец несет ответственность за сокрытие сведений о нахождении Жилого помещения в залоге, под запрещением, либо арестом в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Для проверки Жилого помещения на предмет соответствия его условиям Контракта, Покупатель проводит экспертизу в течение 5 дней с момента осмотра Жилого помещения, с составлением акта осмотра. Экспертиза результатов может проводиться Покупателем своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации. Экспертиза предоставленного Продавцом жилого помещения проводится в соответствии с положениями Федерального закона № 44-ФЗ.

4.4. При проведении экспертизы экспертом (экспертной организацией) по запросу эксперта (экспертной организации) Продавец обязан предоставить дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Контракта. Результаты такой экспертизы, оформленные в виде заключения,

подписанного экспертом или уполномоченным представителем экспертной организации, являющиеся объективными, обоснованными и соответствующими законодательству Российской Федерации, и содержащие нарушение требований, установленных Контрактом, но не препятствующие подписанию документа о приемке с учетом предложений об устранении выявленных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения, подлежат безусловному исполнению Продавцом.

4.5. При проведении экспертизы Покупателем своими силами, экспертиза проводится приемочной комиссией. В состав приемочной комиссии в качестве членов комиссии могут привлекаться независимые оценщики, эксперты и иные лица, обладающие специальными познаниями по объекту закупки. По результатам экспертизы, проведенной приемочной комиссией, составляется Акт-заключение, который подписывается председателем и членами комиссии.

4.6. В случае, если по результатам экспертизы установлены нарушения требований Контракта, не препятствующие подписанию Акта приема-передачи Жилого помещения, в Акте-заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения. При этом Покупатель вправе не отказывать в подписании документа о приемке, если выявленное несоответствие не препятствует подписанию документа о приемке и устранено Продавцом.

4.7. В случае выявления Покупателем нарушений, препятствующих приемке Жилого помещения, Покупатель не позднее 5 (пяти) рабочих дней направляет Продавцу письменный мотивированный отказ от подписания документа о приемке Жилого помещения с указанием перечня выявленных недостатков и сроков их устранения.

4.8. Продавец обязан за свой счет и своими силами, устранить выявленные недостатки в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения направленного Покупателем мотивированного отказа от подписания документа о приемке.

4.9. После устранения Продавцом замечаний, указанных в мотивированном отказе от подписания документа о приемке Жилого помещения, Покупатель в течении 5 (пяти) дней проводит повторную экспертизу Жилого помещения.

4.10. Направление заявления о государственной регистрации права собственности муниципального образования Дальнереченский городской округ на Жилое помещение в орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав, осуществляется в течении 5 рабочих дней с момента проведения экспертизы поставленного товара (Жилого помещения) на основании подпункта 1 пункта 1 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.11. После передачи Покупателю выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Продавец передает Жилое помещение Покупателю по Акту приема-передачи Жилого помещения (по форме приложения № 2 к Контракту) в течении 5 (пяти) рабочих дней.

4.12. Обязательство Продавца передать Жилое помещение Покупателю считается исполненным после передачи Покупателю ключей от Жилого помещения, технической документации на Жилое помещение и подписания обеими Сторонами Акта приема – передачи жилого помещения (по форме приложения № 2 к Контракту). Акт приема-передачи жилого помещения должен быть подписан уполномоченными лицами Продавца и Покупателя, скреплен печатями (для юридических лиц).

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

5.1. Исполнение Продавцом Контракта обеспечивается предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона №44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Покупателем счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Покупателю.

Размер обеспечения исполнения Контракта составляет 5% от начальной (максимальной) цены контракта в сумме: 105000 (сто пять тысяч) рублей 00 копеек.

5.2. Способ обеспечения исполнения Контракта определяется участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно. 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 ст. 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

5.3. В случае снижения цены Контракта на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене Контракта Продавец предоставляет обеспечение исполнения Контракта с учетом статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ: Контракт заключается только после предоставления Продавцом обеспечения исполнения Контракта в размере, превышающем в полтора

раза установленный размер обеспечения исполнения Контракта, что составляет 157500 рубля 00 копеек.

5.4. Покупатель в качестве исполнения Контракта принимает банковскую гарантию, выданную банком, соответствующую требованиям, установленным Правительством Российской Федерации (в соответствии со статьей 45 Федерального закона №44-ФЗ).

5.5. Банковская гарантия, предоставляемая Продавцом в качестве обеспечения исполнения Контракта, должна быть включена в реестр банковских гарантий, размещенный в единой информационной системе.

5.6. Случаями, когда Покупатель получает право требования выплаты денежных средств по представленному Продавцом обеспечению исполнения Контракта, выступают факты возникновения гражданско-правовой ответственности Продавца перед Покупателем вследствие нарушения им обязательств по Контракту, включая ненадлежащее исполнение им обязательств по Контракту.

5.7. Возврат Продавцу денежных средств, внесенных им на счет Покупателя в качестве обеспечения исполнения Контракта, осуществляется при условии надлежащего исполнения Продавцом всех своих обязательств по Контракту в течение 15 (пятнадцати) дней со дня подписания обеими сторонами Акта приема-передачи жилого помещения (по форме приложения № 2 к Контракту). Денежные средства перечисляются по банковским реквизитам, указанным в письменном требовании.

5.8. В ходе исполнения Контракта Продавец вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. Новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7.2. и 7.3. статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

5.9. Срок обеспечения исполнения Контракта, в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств, распространяется на срок действия контракта.

5.9.1. Если Продавец выбрал форму обеспечения исполнения настоящего Контракта путем внесения денежных средств, денежные средства перечисляются Покупателю по следующим реквизитам:

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств по обеспечению исполнения контракта:
Получатель: МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа» Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток (л/с 05203D00320) ИНН 2506010141 КПП 250601001 ОКТМО 05708000 Казначейский счет: 03232643057080002000 Банковский (корреспондентский) счет 40102810545370000012 Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток БИК 010507002
Назначение платежа: обеспечение исполнения муниципального контракта № _____

5.10. Продавец освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 настоящего Федерального закона № 44-ФЗ, в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без участия правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация предоставляется участником закупки до заключения Контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены Контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

6. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

6.1. Обеспечение гарантийных обязательств – установлено.

6.1.1. Обеспечение гарантийных обязательств Подрядчиком предоставляется после заключения муниципального контракта в срок до подписания документа о приемке результатов исполнения контракта согласно ч. 7.1. ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

6.1.2. Срок предоставления гарантий качества (гарантийных обязательств) Жилого помещения составляет 12 месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи жилого помещения.

Гарантийные обязательства могут обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Покупателем счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Покупателю. Способ обеспечения гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ участником закупки, с которым заключается Контракт, 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.

Платежные реквизиты для перечисления денежных средств по обеспечению гарантийных обязательств:

Получатель:

МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа»

Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток (л/с 05203D00320)

ИНН 2506010141 КПП 250601001

ОКТМО 05708000

Казначейский счет: 03232643057080002000

Банковский (корреспондентский) счет 40102810545370000012

Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток

БИК 010507002

Назначение платежа: обеспечение гарантийных обязательств, предусмотренных муниципальным контрактом №

6.2. Размер обеспечения гарантийных обязательств 5 % от начальной (максимальной) цены Контракта, что составляет 105000 (сто пять тысяч) рублей 00 копеек.

6.3. Продавец несет ответственность за ненадлежащее качество Жилого помещения, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в течение срока гарантии качества переданного Жилого помещения.

6.4. В случае выявления в течение 12 месяцев скрытых недостатков Жилого помещения, которые не могли быть выявлены при его осмотре, Продавец обязан за свой счет их устранить в течение 15 (рабочих) рабочих дней с момента получения письменной претензии Покупателя.

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. Размер штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения Покупателем, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств Покупателем, Продавцом), устанавливается в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных Контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063» (далее – Правила).

7.1.3. Размер пени, начисляемой в случае просрочки Покупателем или Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, рассчитывается в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 44-ФЗ.

7.1.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств (в том числе просрочки исполнения обязательства Продавцом), предусмотренных настоящим Контрактом, Покупатель вправе произвести оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штраф, пени) или удержать сумму неустойки (штрафа, пени) из денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта.

7.1.5. В случае если Покупатель понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по настоящему Контракту, Продавец обязан возместить такие убытки Покупателю независимо от уплаты неустойки.

7.1.6. 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.

7.1.7. 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.

7.1.8. В случае расторжения Контракта в связи с ненадлежащим исполнением Продавца своих обязательств (в том числе по соглашению Сторон) последний в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения Контракта или подписания соглашения о расторжении Контракта уплачивает Покупателю неустойку, определенную в соответствии с п. 7.2 настоящего Контракта.

7.2. Ответственность Продавца:

7.2.1. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, Продавец выплачивает Покупателю штраф.

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).

7.2.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, Продавец выплачивает Покупателю 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 Продавцом 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 Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7.2.5. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта (отдельного этапа исполнения контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения контракта) и фактически исполненных Продавцом, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

7.3. Ответственность Покупателя:

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

7.3.2. За каждый факт ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, Продавец вправе взыскать с Покупателя 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 Покупателем обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта

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

7.3.5. Покупатель освобождается от ответственности за просрочку в исполнении своих обязательств в случае задержки бюджетного финансирования или сокращения лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ КОНТРАКТА

8.1. Изменение существенных условий Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в следующих случаях:

8.1.1. При снижении цены Контракта без изменения, предусмотренного Контрактом объема и качества поставляемых товаров (выполняемых работ, оказанных услуг) и иных условий Контракта;

8.1.2. Если по предложению Покупателя увеличиваются предусмотренные Контрактом объем товаров (работ, услуг) не более, чем на десять процентов или уменьшаются предусмотренные Контрактом объем товаров (работ, услуг), не более, чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены Контракта пропорционально дополнительному объему товаров (работ, услуг) исходя из установленной в Контракте цены единицы товаров (работ, услуг), но не более, чем на десять процентов цены Контракта. При уменьшении предусмотренных Контрактом объема товаров (работ, услуг) Стороны Контракта обязаны уменьшить цену Контракта, исходя из цены единицы товаров (работ, услуг).

8.1.3. В случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Покупателя как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств. При этом Покупатель в ходе исполнения Контракта обеспечивает согласование новых условий Контракта, в том числе цены и (или) сроков исполнения Контракта и (или) объема товаров (работ, услуг), предусмотренных Контрактом.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

9.1. Контракт вступает в законную силу с момента его заключения и действует до 31 декабря 2021 года. В части расчетов до полного исполнения Сторонами своих обязательств. В части неустойки (пени, штрафа) – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда, а также в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Расторжение Контракта влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает от ответственности за неисполнение Контрактных обязательств, которые имели место до расторжения Контракта.

9.4. Расторжение Контракта по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по Контракту невозможно либо возникает нецелесообразность исполнения Контракта.

9.5. Требование о расторжении Контракта может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение расторгнуть Контракт, либо неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней с даты получения предложения о расторжении Контракта.

9.6. Решение Покупателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее, чем в течение трех рабочих дней с даты принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Продавцу по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Продавца, указанному в разделе 13 «Реквизиты сторон», а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Покупателем подтверждения о его вручении Продавцу. Выполнение Покупателем вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Покупателем подтверждения о вручении Продавцу указанного уведомления либо дата получения Покупателем информации об отсутствии Продавца по его адресу, указанному в разделе 13 «Реквизиты сторон». При невозможности получения, указанных подтверждений, либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения Покупателем об одностороннем отказе от исполнения Контракта в единой информационной системе.

9.7. Решение Покупателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Покупателем Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.8. Покупатель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение 10 (десяти) дневного срока с даты надлежащего уведомления Продавца о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Покупателю компенсированы затраты на проведение экспертизы. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Продавцом условий Контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Покупателя от исполнения Контракта.

9.9. Покупатель принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта будет установлено, что Продавец не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем аукциона.

9.10. Продавец вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством. Решение Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта не позднее чем в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия такого решения, направляется Покупателю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Продавцом подтверждения о его вручении Покупателю. Выполнение Продавцом вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Покупателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.11. Решение Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу, и Контракт считается расторгнутым через 10 (десять) дней с даты надлежащего уведомления Продавцом Покупателю об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

9.12. Продавец обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Покупателя о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранены нарушения условий Контракта, послужившие основанием для принятия указанного решения.

9.13. При расторжении Контракта в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта другая сторона Контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего Контракта, его изменением, расторжением или признанием недействительным, Стороны будут стремиться решить путем переговоров, а достигнутые договоренности оформлять в виде дополнительных соглашений, подписанных Сторонами и скрепленных печатями.

10.2. В случае не достижения взаимного согласия споры по настоящему Контракту разрешаются в Арбитражном суде Приморского края.

10.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

10.4. При возникновении между Покупателем и Продавцом спора по поводу недостатков, обнаруженных в Жилом помещении или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из Сторон должна быть назначена экспертиза согласно нормам Гражданского кодекса РФ.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за полное или частичное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, обусловленные действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов органами государственной власти, препятствующих исполнению обязательств или делающих такое исполнение невозможным, которые повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств по Контракту, а также которые Стороны не были в состоянии предвидеть или предотвратить.

При этом инфляционные процессы в экономике к обстоятельствам непреодолимой силы по условиям настоящего Контракта не относятся.

11.2. Компетентное заключение, выданное уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

11.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в пятидневный срок известить другую Сторону о наступлении таких обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Контракту.

12. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. При исполнении своих обязательств по Контракту, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какую-либо выгоду. При исполнении своих обязательств по Контракту, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

12.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Контракта, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Контракта контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Контракту до получения подтверждения в срок 30 дней от Стороны, уведомившей о произошедших нарушениях каких-либо положений настоящего раздела Контракта или о нарушениях, которые могут произойти, что нарушения не произошло или не произойдет. Такое подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

12.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Контрактом срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Контракт в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

Сторона, по чьей инициативе, был расторгнут Контракт в соответствии с положениями настоящего раздела Контракта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Настоящий Контракт размещается в ЕИС и подписывается Сторонами усиленной электронной подписью, в соответствии со ст. 83.2 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ.

13.2. В соответствии с частью 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к Покупателю подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю.

13.3. С содержанием статей 131, 167, 223, 209, 288, 292, 551, 556, 557, 558 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны ознакомлены.

13.4. Смысл и значение настоящего Контракта, в том числе содержание статей 34-38 Семейного Кодекса Российской Федерации Сторонам понятны. Содержание настоящего Контракта соответствует намерениям Сторон и не противоречит требованиям действующего законодательства.

13.5. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту считаются действительными, если они подписаны уполномоченными представителями Сторон.

13.6. Следующие приложения являются неотъемлемой частью настоящего Контракта:
Приложение № 1 к муниципальному контракту – Техническое задание;
Приложение № 2 к муниципальному контракту – Акт приема-передачи.

14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Покупатель:

Продавец:

Муниципальное казенное учреждение «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа»	Индивидуальный предприниматель Бурдейная Татьяна Николаевна
692135, Приморский край, г. Дальнереченск, ул. Победы, 13, каб.30 ИНН 2506010141 КПП 250601001 ОКПО 36784425 ОГРН 1152506000393 ОКТМО 05708000	692539, Российская Федерация, Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Воложенина, д.6, кв.15 ИНН 251120286625 ОГРНИП 320253600003082
МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа»	
(МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа, л/с 03203D00320)	Получатель денежных средств: Фурса Ольга Юрьевна
Казначейский счет: 03231643057080002000 Банковский (корреспондентский) счет 40102810545370000012	Банковские реквизиты получателя денежных средств: р/счет № 40817810750001514062 к/счет № 30101810600000000608
Дальневосточное ГУ Банка России/УФК по Приморскому краю	Дальневосточный банк ПАО Сбербанк БИК 040813608
г. Владивосток БИК 010507002	
тел: 8(42356) 34-9-63 E-mail : zizneob@dalnerokrug.ru	тел: +79146940259 E-mail: cirin81@mail.ru
Начальник управления МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа _____ Э.И. Ибрагимов м.п.	Индивидуальный предприниматель _____ Т.Н. Бурдейная

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

«на приобретение благоустроенного жилого помещения по муниципальной программе "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Дальнереченском городском округе" на 2021- 2022 годы на территории Дальнереченска Приморского края»

Страна происхождения - РОССИЯ

Жилое помещение находится в Российской Федерации на территории г. Дальнереченска, Приморского края в многоквартирном жилом доме, имеющем 4 – х этажа, в многоквартирном жилом доме, не имеющем деформации, в том числе в несущих стенах (материал) жилого дома, в котором расположено жилое помещение, панельно-блочные.

- Жилое помещение имеет полную степень благоустройства: имеет электроснабжение, водоотведение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, вентиляцию. Устройство вентиляционной системы жилых помещений исключает поступление воздуха из одной квартиры в другую. Система вытяжной вентиляции из кухни и санитарных узлов в рабочем состоянии.

- Жилое помещение не расположено в цокольных, полуподвальных, мансардных этажах жилых домов, в домах, введенных в эксплуатацию 1976 года.

- В жилом помещении отсутствуют лица, состоящие на регистрационном учете, зарегистрированные в приобретаемом жилом помещении;

- Приобретаемое жилое помещение отвечает требованиям ч.3 ст.16 Жилищного кодекса РФ и Постановления 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 или реконструкции».

- Жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также Санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям, в том числе требованиям СанПиН 2.1.3684-21, утвержденных постановлением Главного государственного врача РФ от 28.01.2021 №3.

- Приобретаемое жилое помещение сопровождается документами, необходимыми для проведения государственной регистрации прав Российской Федерации жилого помещения в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом;

- Жилое помещение соответствует типовому проекту, а в случае перепланировки жилого помещения, изменения оформлены в установленном законом порядке. По техническим и функциональным характеристикам жилое помещение соответствует данным кадастрового учета.

- Приобретаемое жилое помещение свободно от долговых обязательств, не имеет обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоит в споре, не находится под арестом, не является предметом притязаний третьих лиц;

- По приобретаемому жилому помещению отсутствует задолженность по коммунальным платежам и налогу на имущество.

- Жилое помещение пригодно для заселения и постоянного проживания граждан, не требует капитального ремонта, не нуждается в текущем ремонте (в том числе замене обоев, потолочной плитки (при наличии), напольного покрытия, окон, дверей, покраске (побелке) потолков, стен, пола, окон, дверей), в замене электротехнического и сантехнического оборудования.

- Обязательное условие – отсутствие сырости и грибковых налетов в помещениях и стенах – отсутствует.

- По техническим и функциональным характеристикам жилое помещение соответствует технической документации и данным кадастрового учета.

2. Требования к функциональным характеристикам

Наименование рекомендуемого требования	Значения показателей товара, которые не могут изменяться	Изменяемые значения показателей (минимальные и (или) максимальные значения показателей)
Тип жилого дома, в котором должно находиться жилое помещение	<p>Многоквартирный дом должен быть расположен в благоустроенном районе с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Дом пригодный для заселения и постоянного проживания граждан. Не находится в ветхом и аварийном состоянии. Жилое помещение не должно быть расположено в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным, подлежащим сносу, реконструкции и соответствовать требованиям устоявшимся Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением 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 или реконструкции».</p>	<p>Многоквартирный дом расположен в благоустроенном районе с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Дом пригодный для заселения и постоянного проживания граждан. Не находится в ветхом и аварийном состоянии. Жилое помещение не расположено в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным, подлежащим сносу, реконструкции и соответствует требованиям устоявшимся Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением 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 или реконструкции».</p> <p>Несущие конструкции, кирпичная кладка, отмостка, кровля жилого дома не имеют разрушения, трещины и деформации.</p>
Наружные ограждающие конструкции	<p>Наружные ограждающие конструкции жилого помещения должны обеспечивать долговечность примененного материала, не допускать конденсацию влаги на внутренней поверхности ограждающей конструкции, иметь надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, температурные колебания, других воздействий окружающей среды). Исходя из этого сопротивление теплопередачи ограждающих конструкций (окна, двери, стены) должны соответствовать нормативным требованиям.</p>	<p>Наружные ограждающие конструкции жилого помещения обеспечивают долговечность примененного материала, не допускают конденсацию влаги на внутренней поверхности ограждающей конструкции, имеют надлежащую стойкость (морозостойкость, влагостойкость, температурные колебания, других воздействий окружающей среды). Исходя из этого сопротивление теплопередачи ограждающих конструкций (окна, двери, стены) соответствуют нормативным требованиям.</p>
Благоустроенное жилое помещение		<p>Местонахождение жилого помещения: Российская Федерация, Приморский край, город Дальнереченск, улица Графская, дом 6, квартира 20 47,4 кв.м.¹</p>
общая площадь жилого помещения состав жилого помещения		<p>В состав квартиры входит: две жилые комнаты, кухня, прихожая, санузел и ванная комната.</p>

¹ Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – ст. 15 ЖК РФ.

<p>Обеспеченность жилого помещения сетями инженерных коммуникаций</p>	<p>Квартира должна быть оборудована: 1. Одновременно централизованным водопроводом, центральным водоотведением (канализацией), централизованным отоплением, централизованным горячим водоснабжением и/или стационарным бытовым накопительным водонагревателем объемом не менее 80 литров, ванной с душем, со смесителем в рабочем состоянии подключенным к системе водоснабжения в рабочем состоянии подключенным к системе водоснабжения. 2. Система вытяжной вентиляции кухонь и санитарных узлов должна быть в работоспособном состоянии. Устройство вентиляционной системы жилых помещений должно исключать поступление воздуха из одной квартиры в другую. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.</p>	<p>Квартира оборудована: 1. Одновременно централизованным водопроводом, центральным водоотведением (канализацией), централизованным бытовым накопительным водонагревателем объемом 80 литров, ванной с душем, со смесителем в рабочем состоянии подключенным к системе водоснабжения в рабочем состоянии подключенным к системе водоснабжения. 2. Система вытяжной вентиляции кухонь и санитарных узлов в работоспособном состоянии. Устройство вентиляционной системы жилых помещений исключает поступление воздуха из одной квартиры в другую. Нет объединения вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами.</p>
<p>Обеспеченность жилого помещения инженерным оборудованием</p>	<p>Приборы учета воды опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки не менее 1 года. Прибор учета электроэнергии (наличие которого, зарегистрировано в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги), соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».</p>	<p>Приборы учета воды опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки 1 год. Прибор учета электроэнергии (наличие которого, зарегистрировано в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги), соответствует Постановлению Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полным и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».</p>
<p>Обеспеченность жилого помещения бытовой техникой</p>		<p>Квартира оборудована электрической плитой, имеющей 3-х конфорок и встроенный духовой шкаф.</p>
<p><i>Требования к функциональному оснащению и отделке помещений</i></p> <p>Требования к напольному покрытию а) Санузел и ванная комната или совмещенное помещение (для санузла и ванной) б) одна Комната в) вторая Комната</p>	<p>напольные покрытия из керамической плитки</p>	<p>линолеум на вспененной основе. Плинтусы — пластиковые линолеум на вспененной основе. Плинтусы — пластиковые</p>

г)Кухня		линолеум на вспененной основе. Плинтусы – пластиковые
д)Прихожая		линолеум на вспененной основе. Плинтусы – пластиковые
е) Кладовые, балкон (лоджия)		напольное покрытие из керамической плитки
Требования к потолкам		
а) Санузел и ванная комната или совмещенное помещение для санузла и ванной)	подвесные крюки для потолочных осветительных приборов	конструкция из сварной виниловой пленки (ПВХ), закрепленная на пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
б) одна Комната	подвесные крюки для потолочных осветительных приборов	конструкция из сварной виниловой пленки (ПВХ), закрепленная на пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
в)вторая Комната	подвесные крюки для потолочных осветительных приборов	конструкция из сварной виниловой пленки (ПВХ), закрепленная на пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
г)Кухня	подвесные крюки для потолочных осветительных приборов	конструкция из сварной виниловой пленки (ПВХ), закрепленная на пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
д)Прихожая	подвесные крюки для потолочных осветительных приборов	конструкция из сварной виниловой пленки (ПВХ), закрепленная на пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки)
Требования к отделке стен		
а) Санузел и ванная комната или совмещенное помещение для санузла и ванной)		Керамическая плитка
б) одна Комната	Оклейка стен обоями	Оклейка стен обоями
в)вторая Комната	Оклейка стен обоями	Оклейка стен обоями
г)Кухня		Оклейка стен обоями в помещениях кухни за исключением части стены (стен) в кухне, примыкающей (их) к рабочей поверхности, отделка которых производится керамической плиткой
д)Прихожая	Оклейка стен обоями	Оклейка стен обоями
е) Кладовые, балкон (лоджия)		Окраска стен водоэмульсионной краской
Двери		
а)Входная дверь	Входная дверь должна иметь плотный притвор, без щелей и зазоров. Комплект ключей должен включать ключ от жилого помещения, ключ от подъезда (при	Металлическая и деревянная в хорошем состоянии, утепленная с врезным замком и ручками в исправном,

	наличии подъезда); ключ от секции (при наличии секции). Обязательное наличие межкомнатных дверей.	рабочем состоянии. Межкомнатные двери соответствуют внутренним размерам дверной коробки. Оснащены дверными ручками в исправном, рабочем состоянии и наличниками с двух сторон.
б) Межкомнатные двери		
Требования к оконным проемам		
а) одна Комната	Окна из поливинилхлорида	Окна без дефектов остекления, с цельными стеклами, с подоконниками, с фурнитурой (петли, ручки, запоры). Окна в исправном состоянии, беспрепятственно открываются и закрываются. Окна, не имеют повреждений, отвечают следующим требованиям: - наличие стеклопакета с двумя камерами; - со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома
б) вторая Комната	Окна из поливинилхлорида	Окна без дефектов остекления, с цельными стеклами, с подоконниками, с фурнитурой (петли, ручки, запоры). Окна в исправном состоянии, беспрепятственно открываются и закрываются. Окна, не имеют повреждений, отвечают следующим требованиям: - наличие стеклопакета с двумя камерами; - со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома
в) Кухня	Окна из поливинилхлорида	Окна без дефектов остекления, с цельными стеклами, с подоконниками, с фурнитурой (петли, ручки, запоры). Окна в исправном состоянии, беспрепятственно открываются и закрываются. Окна, не имеют повреждений, отвечают следующим требованиям: - наличие стеклопакета с двумя камерами; - со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома
Сантехнические требования		
а) Трубы	Трубы системы отопления с радиаторами в исправном, рабочем состоянии. Трубы системы водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии.	Радиаторы отопления установлены ровно без визуально определяемых дефектов, с отсутствием течи в системе отопления, исправной запорной арматурой и находятся в рабочем состоянии (прогрев по всей высоте радиатора).
б) Сантехника в ванной комнате или в	-Сантехника должна быть в исправном состоянии, закреплена к полу, не шататься.	Наличие: Ванна с заземлением закреплена к полу не шатается с душем

совмещенном помещении для санузла и ванной	Сантехнические приборы должны быть в исправном, рабочем состоянии. В местах примыкания сантехнического оборудования к поверхностям отсутствие зазоров, щелей, допускающих в процессе эксплуатации протекания воды.	со смесителем и сифоном; Мойка-с-смесителем-и-сифоном; Умывальник со смесителем и сифоном; Унитаз с сиденьем и сливным бачком; - наличие стационарного бытового накопительного водонагревателя в исправном, рабочем состоянии на 80 литров(в домах, в которых отсутствует горячее водоснабжение).
в) Сантехника в кухне	Сантехнические приборы должны быть в исправном, рабочем состоянии. В местах примыкания сантехнического оборудования к поверхностям отсутствие зазоров, щелей, допускающих в процессе эксплуатации протекания воды.	Наличие: Раковины для мойки со смесителем и сифоном подключены к системе водоснабжения
Электротехнические требования	Во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном рабочем состоянии; Электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии; Электрическая проводка в квартире, соответствует требованиям пожарной безопасности; Выключатели в исправном, рабочем состоянии; Розетки в исправном, рабочем состоянии. Одно-, двухклавишные электровыключатели, электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры.	Во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном рабочем состоянии; Электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии; Электрическая проводка в квартире, соответствует требованиям пожарной безопасности; Выключатели в исправном, рабочем состоянии; Розетки в исправном, рабочем состоянии. Одно-, двухклавишные электровыключатели, электророзетки; выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры.

<p>ПОКУПАТЕЛЬ</p> <p>Начальник управления МКУ «Управление ЖКХ Дальнереченского городского округа</p> <p>Э.И. Ибрагимов</p> <p>М.П.</p>	<p>ПРОДАВЕЦ</p> <p>Индивидуальный предприниматель</p> <p>Т.Н. Бурлейная</p>
--	---

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
жилого помещения**

г. Дальнереченск

« _____ » _____ 2021 год

Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства Дальнереченского городского округа», в лице начальника управления Ибрагимов Эдуарда Искандаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с одной стороны и, и _____

в лице _____,

(указывается наименование должности и Ф.И.О. лица, уполномоченного на подписание контракта от имени продавца)

действующего на основании _____,

(указывается наименование учредительного или иного документа, на основании которого действует Продавец, наименование и реквизиты доверенности (при необходимости), ФИО доверителя и его реквизиты)

именуемый в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 556 ГК РФ, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял жилое помещение, расположенное по адресу:

(адрес квартиры)

(далее – Квартира) в соответствии с муниципальным контрактом № _____, от «» _____ 20__ г., имеющую следующие характеристики:

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Общая площадь жилого помещения, кв.м	
2	Этаж, на котором расположено жилое помещение	
3	Количество жилых комнат в жилом помещении, ед.	
4	Электроснабжение	
5	Отопление	
6	Холодное водоснабжение	
7	Горячее водоснабжение	
8	Водоотведение	
9	Варочные печи (плиты)	

2. Покупатель осмотрел Квартиру, претензий к ее качеству не имеет. Стороны подтверждают, что на момент подписания настоящего акта Квартира находится в надлежащем состоянии и не имеет недостатков либо дефектов, препятствующих ее использованию в целях проживания.

3. Продавец освободил Квартиру, передал Покупателю ключи от Квартиры, а также документы, подтверждающие отсутствие задолженности за техническое обслуживание, по коммунальным платежам, капитальный ремонт, вывоз мусора и абонентской плате за телефон, акты об опломбировании индивидуальных приборов

учета энергоресурсов (далее - счетчик) или иного официального документа органа, осуществившего опломбирование, свидетельство о поверке счетчика или иного официального документа органа, осуществившего поверку, подтверждающего соответствие счетчика, установленным нормам и пригодность такого счетчика к работе;

4. Показания внутриквартирных приборов учета на дату подписания акта:

Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Электроснабжение

5. С момента подписания настоящего передаточного акта риск случайной гибели или случайного повреждения указанной Квартиры несет Покупатель.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр Продавцу и один экземпляр Покупателю.

Продавец:

(подпись, расшифровка подписи)

Покупатель:

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

(подпись, расшифровка подписи)

