Приложение 4

к извещению об осуществлении закупки

Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_

на поставку жилого помещения в строящемся многоквартирном доме,

в котором жилые помещения будут созданы в будущем

Идентификационный код закупки

№ 22 38622011490862201001 0014 016 6810 412

г. Югорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, действующий от имени и в интересах муниципального образования городской округ Югорск, именуемый в дальнейшем «Муниципальный заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок, и на основании решения Единой комиссии по осуществлению закупок для обеспечения муниципальных нужд города Югорска (протокол\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_) заключили настоящий муниципальный контракт, именуемый в дальнейшем «Контракт», о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Предметом Контракта является поставка жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, в котором жилые помещения будут созданы в будущем.

1.2. Продавец обязуется в предусмотренный в Контракте срок передать в собственность муниципального заказчика жилое помещение (квартиру), соответствующую установленным требованиям настоящего Контракта, а муниципальный заказчик обязуется принять:

жилое помещение, согласно приложению 1 (далее по тексту - «жилое помещения»).

Площадь жилого помещения, номер жилого помещения подлежат уточнению после получения продавцом разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, и указываются в акте приема-передачи жилого помещения.

1.3. Право собственности на жилое помещение возникает у Муниципального заказчика с момента государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре. Государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.4. Продавец передает Муниципальному заказчику жилое помещение согласно приложению 1 настоящего Контракта в следующие сроки: **не позднее 01 декабря 2022 года.**

2. Цена Контракта и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Контракта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, включая налог на добавленную стоимость (\_\_ %): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_ копеек *(НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Налогового кодекса РФ и \_\_\_\_\_\_\_\_).*.

Цена жилого помещения является твердой, не может изменяться в ходе заключения и исполнения Контракта, за исключением случаев, установленных Контрактом и (или) предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Источник финансирования: Бюджет города Югорска на 2022 год.

2.2. Денежные средства, указанные в пункте 2.1. настоящего контракта, подлежат перечислению следующим образом:

аванс в размере 95% от цены контракта Муниципальный заказчик оплачивает в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подписания сторонами муниципального контракта на жилое помещение.

Оставшиеся 5 % отцены контракта Муниципальный заказчик оплачивает в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в течение 7 (семи) рабочих дней с даты размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного сторонами.

2.3. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Муниципального заказчика.

2.4. Цена Контракта подлежит изменению, в случае если при проведении технической инвентаризации жилого помещения (квартиры) и изготовлении технического плана площадь жилого помещения изменится (увеличится или уменьшится) от площади жилого помещения, указанной в приложении 1 к Контракту, но не более чем на 10 %. В таком случае Стороны заключают дополнительное соглашение к Контракту, в котором по произведенному перерасчету, исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра от общей площади жилого помещения и цены Контракта, указанной в приложении 1 к Контракту, устанавливают окончательную цену контракта.

2.5. В соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации Имущество не признается находящимся в залоге у Поставщика для обеспечения исполнения Муниципальным заказчиком обязанности по оплате цены Контракта.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить жилое помещение в городе Югорске, в капитальном исполнении (кирпичное и (или) блочное (все виды), и (или) каменное, и (или) монолитное и др.), соответствующее Санитарным правилам и нормативам [СанПиН 2.1.2.3684-](consultantplus://offline/ref=7F25758D394767E517DF5F65B5725A40C1D4920A765F7FB4B5EEB85DCCD42136C600A4E8F3C07A0Cp9WEM)21, со следующей характеристикой:

*-* жилое помещение должно быть благоустроенное, пригодное для постоянного проживания, не требующее текущего ремонта и оборудовано:

- входной и межкомнатными дверями без механических повреждений с исправными замками и с полным комплектом ключей на каждый замок;

- оконными блоками, пластиковыми стеклопакетами без механических повреждений с исправными замками;

- электрической разводкой, электророзетками, выключателями и с опломбированным электросчётчиком в исправном состоянии и паспортом с незаконченным сроком эксплуатации;

- теплоснабжением (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа наличие коллективных или индивидуальных газовых котлов);

- центральным водопроводом, горячим водоснабжением;

- центральным водоотведением (канализацией);

- опломбированными приборами учета горячей, холодной воды и газа в рабочем, исправном состоянии с незаконченным сроком эксплуатации, но не менее 5 лет и наличием паспортов на каждый узел учета;

- электрической **или** газовой плитой, имеющих **не менее** 4-х конфорок и встроенный духовой шкаф или встроенную панель и встроенный духовой шкаф в рабочем, исправном состоянии без механических повреждений с паспортом на плиту;

- сантехникой: унитазом, ванной или душевой кабиной, раковиной, мойкой со смесителями, в исправном, рабочем состоянии, без механических повреждений;

- трубами системы отопления, водоснабжения, канализации и радиаторами в исправном, рабочем состоянии, без механических повреждений;

- чистовой отделкой стен и потолков без механических повреждений,

- настилом полов (плитка и (или) ламинат, и (или) линолеум) без механических повреждений*.*

3.1.2. Передать Муниципальному заказчику выписку из ЕГРН на жилое помещение, паспорта и сертификаты на оборудование установленные в жилом помещении, ключи от всех закрывающих устройств.

3.1.3. Зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре право собственности на квартиру и переход права собственности.

3.1.4. Осуществить передачу квартиры и документацию в порядке и на условиях, установленных контрактом.

3.1.5. Обеспечить охрану и содержание квартиры до получения Муниципальным образованием выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на квартиру.

3.1.6. Безвозмездно устранить выявленные недостатки (дефекты) в квартире, в том числе скрытые, в сроки, установленные контрактом.

3.1.7. Исполнять гарантийные обязательства в соответствии с условиями контракта.

3.1.8. На момент передачи квартиры Продавец обязуется погасить задолженности по коммунальным платежам, электроэнергии, газоснабжению и другим обязательным платежам.

3.1.9. С момента подписания настоящего Контракта до государственной регистрации перехода права собственности не ухудшать состояние жилого помещения, не сдавать его в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременять правами пользования членов семьи собственника жилого помещения согласно ст. 292 ГК РФ, а также иными правами пользования, сохраняющимися в соответствии с законодательством после приобретения жилого помещения Муниципальным заказчиком. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения до государственной регистрации перехода права собственности несет Продавец.

3.2. Гарантии Продавца, гарантийные обязательства:

3.2.1. Продавец гарантирует, что жилое помещение (квартира) соответствует Санитарным правилам и нормам, а так же иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Федеральному закону от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», [СанПиН 2.1.2.3684-](consultantplus://offline/ref=7F25758D394767E517DF5F65B5725A40C1D4920A765F7FB4B5EEB85DCCD42136C600A4E8F3C07A0Cp9WEM)21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3.

3.2.2. Гарантийный срок на жилое помещение (квартиру), технологическое и инженерное оборудование установлен 5 (пять) лет со дня подписания Акта приема-передачи жилого помещения (квартиры).

В связи с тем, что гарантийные обязательства связаны непосредственно с объектом недвижимости, а не с личностью его владельца, гарантии Продавца на жилое помещение (квартиру) в случае его отчуждения до окончания гарантийного срока Муниципальным заказчиком переходят одновременно с правом собственности на жилое помещение (квартиру) к новому собственнику.

3.2.3. Продавец гарантирует, что отделка жилого помещения (квартиры) не требует текущего и (или) капитального ремонта, жилое помещение (квартира) обеспечено исправным (не требующими замены) сантехническим оборудованием, действующими инженерными системами, вентиляцией, газовой (электрической) плитой, индивидуальными приборами учета потребляемых энергоресурсов в полном соответствии с Техническим заданием к Контракту.

3.2.4. Если в течение гарантийного срока обнаруживаются какие-либо дефекты, недостатки, несоответствие санитарным и техническим нормам, предъявляемые к жилому помещению, которые не были оговорены Продавцом, то Продавец обязан их устранить за свой счет и в согласованные с Муниципальным заказчиком сроки (срок устранения недостатков жилого помещения (квартиры) определяется исходя из объема выявленных недостатков и устанавливается в диапазоне от 15 (Пятнадцати) до 30 (Тридцати) дней). Для участия в составлении акта, фиксирующего недостатки, согласования порядка и сроков их устранения Продавец обязан направить своего представителя в установленный Муниципальным заказчиком срок, указанный в письменном извещении, направленном в адрес Продавца. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения недостатков.

3.2.5.Продавец заверяет, что в жилом помещении отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем.

3.2.6. Продавец гарантирует, что заключает Контракт не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Контракт не является для него кабальной сделкой.

3.3. Муниципальный заказчик вправе:

3.3.1. Требовать возмещения неустойки и (или) убытков, причиненных по вине Продавца.

3.3.2. Создавать приемочную комиссию, состоящую не менее чем из пяти человек, для проверки соответствия качества объекта закупки требованиям, установленным настоящим Контрактом

3.3.3. Привлекать экспертов, экспертные организации для проверки соответствия качества объекта закупки требованиям, установленным настоящим Контрактом.

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

3.4. Муниципальный заказчик обязуется:

3.4.1. обеспечить своевременную приёмку и оплату поставленного Товара надлежащего качества в порядке и сроки, предусмотренные Контрактом;

3.4.2. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные настоящим Контрактом.

4. Порядок приемки жилого помещения

1. 1. Передача жилого помещения производится Продавцом Муниципальному заказчику на основании акта приема – передачи жилого помещения, подписываемого сторонами Контракта.

Подписанный Муниципальным заказчиком структурированный документ о приемке подтверждает исполнение Поставщиком обязательств по Контракту.

4.2.Приемка жилого помещения осуществляется приемочной комиссией в соответствии со статьей 94 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.3. Жилое помещение принимается Муниципальным заказчиком с участием непосредственно представителей Продавца и Муниципального заказчика. В случаях выявления несоответствий условиям настоящего контракта или согласованным условиям по техническим характеристикам жилого помещения стороны составляют соответствующий акт, который служит доказательством при урегулировании сторонами возникших разногласий.

5. Обеспечение исполнения контракта, обеспечение гарантийных обязательств\*

5.1. Исполнение контракта, гарантийные обязательства обеспечиваются предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям [статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?rnd=35D11FC4BBD9CC225822D2561C3F808A&req=doc&base=LAW&n=315347&dst=56&fld=134&date=19.06.2019) *Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»*, или внесением денежных средств на указанный Муниципальным заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Муниципальному заказчику.

Способ обеспечения исполнения контракта, гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями *Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»* участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно.

5.2. Обеспечение исполнения Контракта предоставляется Муниципальному заказчику до заключения Контракта. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (95 % от цены, по которой заключается контракт).[[1]](#footnote-1)

Размер обеспечения гарантийных обязательств составляет: 3 755,97 рублей (0,1 процент от начальной (максимальной) цены контракта).

5.3. В ходе исполнения контракта Продавец вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Муниципальному заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта. Продавец вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить Муниципальному заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

5.4. 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](https://login.consultant.ru/link/?rnd=35D11FC4BBD9CC225822D2561C3F808A&req=doc&base=LAW&n=315347&dst=101309&fld=134&date=19.06.2019) Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

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

5.5.  По Контракту должны быть обеспечены обязательства Продавца по возмещению убытков Муниципального заказчика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Контракту, а также обязанность по выплате неустойки (штрафа, пени), возврату аванса и иных долгов, возникших у Продавца перед Муниципальным заказчиком.

5.6. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени банка, на условиях, определенных гражданским законодательством, Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с учетом требований установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 8 ноября 2013 г. №1005 (с учетом изменений и дополнений).

5.7. Денежные средства возвращаются в полном объёме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Муниципального заказчика, возникших в период действия обеспечения в срок не превышающий пятнадцать дней с момента подписания Сторонами документов, подтверждающих надлежащее исполнение обязательств по Контракту.

Возврат денежных средств, предоставленных в качестве обеспечения гарантийных обязательств, осуществляется после окончания срока гарантийных обязательств, предусмотренных п. 3.1.4. Контракта, в течение пятнадцати дней.

5.8. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона от 05.04.2013. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», об обеспечении гарантийных обязательств в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета 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 представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных настоящим Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» 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.

5.9. Положения Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» об обеспечении исполнения контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», об обеспечении гарантийных обязательств не применяются в случаях установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение Контракта, в том числе за неполное и (или) несвоевременное исполнение своих обязательств по Контракту, в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в порядке установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 (с учетом изменений и дополнений), за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов.

6.2. Размер штрафа устанавливается контрактом в порядке, установленном [пунктами 6.3](#P57) – 6.[8](#P82), в виде фиксированной суммы, в том числе рассчитываемой как процент цены Контракта, или в случае, если Контрактом предусмотрены этапы исполнения Контракта, как процент этапа исполнения Контракта (далее - цена контракта (этапа)).

6.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 5 процентов цены Контракта.

6.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, заключенным по результатам определения Поставщика в соответствии с [пунктом 1 части 1 статьи 30](consultantplus://offline/ref=D24FEE69E1B7CD8A16BB8E7671CAA689283A9F94587855EC14DDB06FAEC3FCB85E295C0AE157E7F5VF7DG) Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

6.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в размере 5000 рублей.

6.6. В случае если в соответствии с [частью 6 статьи 30](consultantplus://offline/ref=D24FEE69E1B7CD8A16BB8E7671CAA689283A9F94587855EC14DDB06FAEC3FCB85E295C0AE157E7F7VF75G) Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Контрактом предусмотрено условие о гражданско-правовой ответственности Продавцов за неисполнение условия о привлечении к исполнению Контракта, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в виде штрафа, штраф устанавливается в размере 5 процентов объема такого привлечения, установленного контрактом.

6.7. За каждый факт неисполнения Муниципальным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, в размере 5000 рублей.

6.8. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере 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 Продавцом, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.9. В случае просрочки исполнения Муниципальным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Муниципальным заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Продавец вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства.

6.10. Пеня устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы (пункт 5 статьи 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

6.11. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Муниципальным заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Контракту, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, военных действий, блокады, эмбарго, общих забастовок, запрещающих (либо ограничивающих) актов властей, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Контракта.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения обязательств по Контракту, обязана немедленно (в течение трех рабочих дней) известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Несвоевременное извещение об этих обстоятельствах лишает, соответствующую Сторону права ссылается на них в будущем.

7.3. Обязанность доказать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по Контракту.

Доказательством наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить подтверждающие документы, где имели место обстоятельства непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства и их последствия будут длиться более 1 (одного) месяца и Муниципальный заказчик утратит интерес к Контракту, Контракт расторгается в порядке, предусмотренном Контрактом (раздел 9). В этом случае Продавец не имеет права потребовать от Муниципального заказчика возмещения убытков и исполнения обязательств по Контракт

8. Порядок разрешения споров

8.1 Муниципальный заказчик и Продавец должны приложить все усилия, чтобы путем прямых переговоров разрешить к обоюдному удовлетворению сторон все противоречия или спорные вопросы, возникающие между ними в рамках Контракта.

8.2. Любые споры, разногласия и требования, возникающие из Контракта, подлежат разрешению в суде.

9. Расторжение Контракта

9.1. 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.

9.2. 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 не возможно либо возникает нецелесообразность исполнения Контракта.

9.3. 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.

9.4. Муниципальный заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Продавец и (или) поставляемый товар не соответствуют установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки и (или) поставляемому товару или представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения продавца.

9.5. Продавец вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств в случае нарушения Муниципальным заказчиком своих обязательств по контракту. Такое решение не позднее чем в течение трех рабочих дней, следующих за датой его принятия, направляется Муниципальному заказчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Муниципального заказчика, указанному в разделе 12 Контракта, 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 Муниципальному заказчику. Выполнение Продавцом вышеуказанных требований считается надлежащим уведомлением Муниципального заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Продавцом подтверждения о вручении Муниципальному заказчику указанного уведомления.

9.6. Решение Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Продавцом Муниципального заказчика об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

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

9.8. 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. Срок действия Контракта

10.1. Настоящий контракт вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует по 20.12.2022.С 21.12.2022 обязательства Сторон по Контракту прекращаются, за исключением обязательств по оплате работ, гарантийных обязательств, обязательств по возмещению убытков и выплате неустойки.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Контракт изготавливается в электронной форме, подписывается усиленными электронными подписями на электронной площадке и хранится на электронной площадке.

После заключения Контракта Стороны вправе изготовить копию Контракта на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Муниципального заказчика и Продавца и третий экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

11.2. Изменения контракта оформляются в письменном виде путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к контракту, в случаях установленных Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11.3. Все приложения к Контракту являются его неотъемной частью.

11.4. К Контракту прилагаются:

- характеристика жилого помещения (Приложение №1);

11.5. В случае изменения наименования, адреса места нахождения или банковских реквизитов Стороны, она письменно извещает об этом другую Сторону в течение 7 (семи) рабочих дней с даты такого изменения.

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

12. Адреса места нахождения, банковские реквизиты и подписи Сторон

**Муниципальный заказчик:**

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОГРН 1058600313914, ОКПО 78217373,

628260, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, 11, (34675) 5-00-04, факс (34675) 5-00-10,

Получатель: Депфин Югорска (ДМСиГ, л/с 003.00.000.0), р/с 03231643718870008700 в РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, к/счет 40102810245370000007.

Департамент муниципальной собственности

и градостроительства администрации города Югорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

М.П.

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

(Банковские реквизиты, счет для перечисления денежных средств:)

Приложение 1

к муниципальному контракту

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИКЗ № 22 38622011490862201001 0014 016 6810 412

Характеристика жилого помещения:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес жилого помещения (улица, № дома) | №  Жилого помещения | Количество  комнат  шт. | Этаж | Проектная площадь жилого помещения (без учета балконов и лоджий)  кв.м. | Стоимость жилого помещения  руб. |
| 1 | ХМАО-Югра,  г. Югорск |  |  |  |  |  |

**Муниципальный заказчик:**

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, ИНН 8622011490, КПП 862201001, ОГРН 1058600313914, ОКПО 78217373,

628260, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Югорск, ул. 40 лет Победы, 11, (34675) 5-00-04, факс (34675) 5-00-10,

Плательщик (получатель): Депфин Югорска (ДМСиГ, л/с 003.00.000.0), р/с 03231643718870008700 в РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск, БИК 007162163, к/счет 40102810245370000007.

Департамент муниципальной собственности

и градостроительства администрации города Югорска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

М.П.

**Продавец:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

**Юридический отдел ДМСиГ**

1. Размер обеспечения исполнения контракта должен составлять от 5 до 30% начальной (максимальной) цены контракта. В случае, если начальная (максимальная) цена контракта превышает 50 миллионов рублей, заказчик обязан установить требование обеспечения исполнения контракта в размере от 10 до 30% начальной (максимальной) цены контракта, но не менее чем в размере аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса). В случае, если аванс превышает 30% процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса. В случае, если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на 25 и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, участник закупки, с которым заключается контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ. [↑](#footnote-ref-1)