Государственный контракт № Ф.2018.541905
на участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома в г. Шелехове

г. Иркутск «19» ноября 2018 года

Министерство имущественных отношений Иркутской области, именуемое в дальнейшем «**Участник долевого строительства»**, в лице министра Сухорученко Владислава Анатольевича, действующего на основании Указа Губернатора Иркутской области от 30 декабря 2015 года № 104-угк, Положения о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Сибелар Сити», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Григоряна Аветика Николаевича, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны»**, на условиях, предусмотренных извещением об осуществлении закупки документацией о закупке, заявкой, с соблюдением требований 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» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ), на основании результатов проведенного аукциона в электронной форме (протокол № 0134200000118003192 от 07 ноября 2018 года) (идентификационный код закупки 1823808174613380801001002605068104 12) заключили настоящий Государственный контракт, далее именуемый Контракт, о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Если в тексте настоящего Контракта не оговорено иное, то термины и определения, используемые в настоящем Контракте, имеют следующее значение:

многоквартирные дома (далее – «Дома») – дома, строящиеся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по предварительным адресам:

Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, расположенный на земельном участке с кадастровым № 38:27:000110:337 площадью 22 483 кв.м.

Квартиры – объекты долевого строительства, то есть жилые помещения, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, входящие в состав Дома и имеющие характеристики в соответствии с проектной документацией.

2. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

2.1. По настоящему Контракту Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиры согласно перечню и основным характеристикам Квартир, установленным Приложением 1 к настоящему Контракту, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Контрактом цену и принять Квартиры при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

2.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для строительства (создания) Дома, а именно:

разрешение на строительство от 08 декабря 2017 года № 38-102-52-2017, выданное администрацией Шелеховского городского поселения, сроком действия до 6 мая 2019 года;

повторное разрешение на строительство от 26 июня 2018 года № 38-102-22-2018, выданное администрацией Шелеховского городского поселения, сроком действия до 26 ноября 2019 года;

повторное разрешение на строительство от 09 октября 2018 года № 38-102-37-2018, выданное администрацией Шелеховского городского поселения, сроком действия до 26 ноября 2019 года;

проектная декларация от 10 января 2018 года общества с ограниченной ответственностью «Сибелар Сити» на строительство группы жилых домов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 38:27:000110:337, по адресу: Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3;

земельный участок, на котором осуществляется строительство Дома, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 9 января 2017 года № Ю 01/17, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области 23 января 2017 года, номер регистрации 38:27:000110:337-38/016/2017-1, кадастровый номер участка 38:27:000110:337.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Контракта составляет **19 837 125 (девятнадцать миллионов восемьсот тридцать семь тысяч сто двадцать пять) рублей 00 коп**., включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартир и денежных средств на оплату услуг Застройщика и является конечной.

В цену настоящего Контракта включены расходы на:

1) строительство (создание) Дома в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание);

2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) Дома;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Дома, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в случае, если проведение такой экспертизы является обязательным;

4) строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением обязательств по этому договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) Дома осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику на основании этого договора и находящийся в границах такой застроенной территории;

7) возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) Дома осуществляется на земельном участке, предоставленном застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельном участке, образованном в границах земельного участка, предоставленного застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3.2. Оплата по настоящему Контракту производится за счет средств областного бюджета на 2018 год и плановый 2019 год, предусмотренных на формирование специализированного жилищного фонда Иркутской области для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также средств субсидии из федерального бюджета, предоставленной бюджету Иркутской области в 2018 году для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений при наличии бюджетного финансирования.

Оплата по настоящему Контракту производится Участником долевого строительства путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика, следующими этапами:

3.2.1. в размере 20 % от цены настоящего Контракта, предусмотренной п. 3.1 настоящего Контракта, за счет средств областного бюджета на 2018 год в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Контракта в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и предоставления Застройщиком счета на оплату;

3.2.2. в размере 20 % от цены настоящего Контракта, предусмотренной п. 3.1 настоящего Контракта, за счет средств областного бюджета на 2019 год в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предоставления Подрядчиком справки (заключения) организации технической инвентаризации о степени готовности многоквартирного дома свыше 20 (двадцати) % и выставления Застройщиком счета на оплату;

3.2.3. в размере 40 % от цены настоящего Контракта, предусмотренной п. 3.1 настоящего Контракта, за счет средств областного бюджета на 2019 год в течение 15 (пятнадцати) рабочих с даты предоставления Подрядчиком справки (заключения) организации технической инвентаризации о степени готовности многоквартирного дома свыше 50 (пятидесяти) % и выставления Застройщиком счета на оплату;

3.2.4. в размере 10 % от цены настоящего Контракта, предусмотренной п. 3.1 настоящего Контракта, за счет средств областного бюджета на 2019 год в течение 15 (пятнадцати) рабочих с даты предоставления Подрядчиком справки (заключения) организации технической инвентаризации о степени готовности многоквартирного дома свыше 75 (семидесяти пяти) % и выставления Застройщиком счета на оплату;

3.2.5. в размере 10 % от цены настоящего Контракта, предусмотренной п. 3.1 настоящего Контракта, за счет средств областного бюджета на 2019 год в течение 15 (пятнадцати) рабочих после подписания Сторонами передаточного акта и выставления Застройщиком счета на оплату, но не позднее 31.12.2019.

3.3. Оплата по Контракту производится в безналичной форме, в рублях Российской Федерации, путем перечисления денежных средств на указанный в Контракте расчетный счет Застройщика.

3.4. Датой оплаты для целей настоящего Контракта признается день списания соответствующей суммы денежных средств с лицевого счета Участника долевого строительства.

3.5. Цена настоящего Контракта рассчитывается исходя из стоимости квадратного метра, помноженной на площади Квартир, предлагаемых к поставке Застройщиком, согласно проектной документации, максимально оплачиваемый размер общей площади жилого помещения при этом составляет не более 33 (тридцати трех) квадратных метров. Общая площадь каждого жилого помещения считается целыми числами, округление до целого числа в меньшую сторону независимо от знака, следующего после запятой. При снижении начальной (максимальной) цены контракта по результатам проведенного электронного аукциона стоимость квадратного метра должна быть уменьшена пропорционально такому снижению начальной (максимальной) цены контракта.

3.6. Цена настоящего Контракта не подлежит увеличению в случае, если общая площадь Квартир по результатам данных технической инвентаризации окажется больше установленной Приложением 1 к настоящему Контракту. Цена настоящего Контракта может быть уменьшена в случае, если общая площадь Квартир по результатам данных технической инвентаризации окажется меньше установленной Приложением 1 к настоящему Контракту, но только в случае, если при этом площадь жилого помещения составляет не менее 28 кв.м.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства обязан:

4.1.1. Оплатить цену, предусмотренную п. 3.1 настоящего Контракта, в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Контракта.

4.1.2. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения письменного сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и готовности Квартир к передаче приступить к их принятию.

4.2. Участник долевого строительства имеет право:

4.2.1. В случае, если Квартиры построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Контракта, приведшими к ухудшению качества Квартир или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного настоящим Контрактом использования, потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.2.2. До подписания передаточного акта потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартир требованиям, указанным в п. 4.3.4 настоящего Контракта.

4.2.3. Отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 4.3.7 настоящего Контракта.

4.2.4. Получать от Застройщика всю необходимую информацию о ходе строительства (создания) Дома.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом.

4.3.2. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства (создания) Дома.

4.3.3. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством строительно-монтажных работ, выполняемых подрядными организациями.

4.3.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиры в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ввода Дома в эксплуатацию в порядке, определенном разделом 5 настоящего Контракта, и представить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию. Квартиры должны соответствовать условиям настоящего Контракта, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.3.5. Направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома и о готовности Квартир к передаче в порядке и сроки, предусмотренные п. 5.1 настоящего Контракта.

4.3.6. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства письменного сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и готовности Квартир к передаче, приступить к их передаче.

4.3.7. В случае, если Квартиры построены (созданы) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Контракта, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для предусмотренного настоящим Контрактом использования**,** безвозмездно устранить недостатки в разумный срок.

4.3.8. В случаях расторжения настоящего Контракта в судебном порядке, предусмотренном п. 8.9 настоящего Контракта, возвратить в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Контракта денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, которые начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Контракта до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

4.3.9. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего Контракта (по правилам, установленным п. 8.6 настоящего Контракта) возвратить в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения настоящего Контракта денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, которые начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены настоящего Контракта до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

4.3.10. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего контракта (по основаниям, установленным п. 8.7 настоящего Контракта) возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены настоящего контракта, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения на указанный в настоящем Контракте расчетный счет Участника долевого строительства.

4.3.11. Завершить строительство (создание) Дома в срок до «10» ноября 2019 года. Срок передачи Квартир Участнику долевого строительства после ввода Дома в эксплуатацию: не позднее «20» ноября 2019 года.

4.3.12. Обратиться совместно с Участником долевого строительства в указанный им срок в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для государственной регистрации настоящего Контракта.

4.3.13. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области документы, предусмотренные законодательством РФ, необходимые для государственной регистрации права государственной собственности Иркутской области на Квартиры, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами передаточного акта, предусмотренного п. 5.3 настоящего Контракта.

4.3.14. После ввода Дома в эксплуатацию обеспечить за свой счет изготовление технических и кадастровых паспортов на Квартиры.

4.3.15. Не привлекать к работе иностранных граждан с нарушением норм миграционного законодательства и обеспечить контроль допуска иностранных граждан на территорию Застройщика в соответствии с Федеральным законом от 25.07.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации».

4.3.16. Предоставить обеспечение исполнения настоящего Контракта в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ и настоящим Контрактом.

4.3.17. В течении пяти дней с момента ввода Дома в эксплуатацию заключить договор управления Домом с управляющей организацией в соответствии с частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.18. До момента заключения Участником долевого строительства в отношении Квартир договоров найма специализированных жилых помещений с лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нести обязанность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги перед управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.

4.3.19. В течение пяти дней с момента регистрации настоящего Контракта представить Участнику долевого строительства подневный план-график производства всех действий и работ, направленных на строительство (создание) Дома.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР

5.1. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного п. 4.3.4 настоящего Контракта срока передачи Квартир обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания)

Дома и о готовности Квартир к передаче. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

5.2. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства письменного сообщения Застройщика о завершении строительства (создания) Дома и готовности Квартир к передаче, Застройщик приступает к их передаче, а Участник долевого строительства – к их приёмке.

5.3. Передача Квартир Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляется по подписываемым Сторонами передаточному акту.

5.4. В случае несоответствия передаваемых Квартир требованиям, предусмотренным п. 4.3.7 настоящего Контракта, Сторонами составляется акт, предусмотренный п. 4.2.2 настоящего Контракта.

5.5. После составления акта, предусмотренного п. 4.2.2 настоящего Контракта, Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования, предусмотренные п. 4.2.1 настоящего Контракта.

5.6. После выполнения Застройщиком требований Участника долевого строительства, предусмотренных п. 4.2.1 настоящего Контракта, передача Квартир осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Контракта.

5.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартир до их передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

5.8. Право собственности на Квартиры возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиры Стороны обращаются в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания передаточного акта.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Застройщик вправе потребовать уплат пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Контрактом срока исполнения обязательства и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Застройщик вправе начислить штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей, определяемый в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации 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), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 №570 и признании утратившим силу постановлении Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. №1063»(далее- постановление №1042):

а)1000 рублей, если цена настоящего Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5000 рублей, если цена настоящего Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей;

в) 10000 рублей, если цена настоящего Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей;

г) 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных настоящим Контрактом, Застройщик оплачивает Участнику долевого строительства пеню.

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом и фактически исполненных Застройщиком:

6.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, заключенным в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 ФЗ № 44, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 3 процента цены настоящего Контракта в случае, если цена настоящего Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 2 процента цены настоящего Контракта в случае, если цена настоящего Контракта составляет от 3 млн. рублей до 10 млн. рублей;

в) 1 процент цены настоящего Контракта в случае, если цена настоящего Контракта составляет от 10 млн. рублей до 20 млн. рублей..

6.5. В случае заключения Контракта с победителем закупки (или с иным участником закупки в случаях, установленных Законом о контрактной системе), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта, за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, устанавливается штраф в размере 991 856,25 (девятьсот девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят шесть) рублей 25 копеек, определенном постановлением № 1042, составляющий:

а) 10 процентов начальной (максимальной) цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена Контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5 процентов начальной (максимальной) цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент начальной (максимальной) цены Контракта в случае, если начальная (максимальная) цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения (при наличии в Контракте таких обязательств), устанавливается штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей, определенном постановлением № 1042:

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);

в) 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);

г) 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей.

6.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Участник долевого строительства производит оплату по Контракту за вычетом соответствующего размера неустойки (штрафа, пени).

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

6.9. Оплата Стороной неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает ее от исполнения обязательств по Контракту.

6.10. Стороны освобождаются от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажут, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло по вине другой Стороны или вследствие непреодолимой силы.

6.11. В случае расторжения Контракта в связи с ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств (в том числе по соглашению Сторон) последний в течение 10 рабочих дней с даты расторжения Контракта или подписания соглашения о расторжении Контракта уплачивает Участнику долевого строительства штраф, предусмотренный настоящим Контрактом.

6.12. Сторона, допустившая нарушение обязательств по Контракту, обязана произвести уплату неустойки (штрафа, пени), предусмотренных настоящей статьей, в течение 10 рабочих дней с момента получения письменного требования об этом другой Стороны.

6.13. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.14. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

7. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

7.1. Гарантийный срок на Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в их состав, составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта.

7.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартир, составляет 3 (три) года с момента подписания передаточного акта.

7.3. Все обнаруженные в течение сроков, установленных п.п. 7.1 и 7.2 настоящего Контракта, недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотрены Квартир и подписания передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в разумный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА.

8.1. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 95 Федерального закона № 44-ФЗ, в частности, в случае, если по предложению Участника долевого строительства увеличивается или уменьшается предусмотренные настоящим Контрактом количество товара не более чем на десять процентов. При этом по соглашению Сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены настоящего Контракта пропорционально дополнительному количеству товара, исходя из установленной в контракте цены единицы товара, но не более чем на десять процентов цены настоящего Контракта. При уменьшении предусмотренных настоящим Контрактом количества товара Стороны обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара. Цена единицы дополнительно поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены настоящего Контракта на предусмотренное в настоящем Контракте количество такого товара.

8.2. Изменения (в том числе и дополнения) к настоящему Контракту оформляются письменно в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора, и подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

8.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут:

8.3.1. по соглашению Сторон;

8.3.2. в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения настоящего Контракта;

8.3.3. по решению суда.

8.4. Расторжение настоящего Контракта по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

8.5. Участник долевого строительства обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта, если в ходе исполнения настоящего Контракта установлено, что Застройщик не соответствует требованиям документации об электронном аукционе или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения Застройщика.

8.6. Участник долевого строительства вправе отказаться в одностороннем порядке от исполнения настоящего Контракта в случаях:

8.6.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартир в срок, превышающий установленный настоящим Контрактом срок передачи такого объекта на два месяца;

8.6.2. неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 4.2.1 настоящего Контракта;

8.6.3. существенного нарушения требований к качеству Квартир;

8.6.4. в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

8.7. Односторонний отказ Застройщика от исполнения настоящего Контракта допускается по основанию, предусмотренному частью 5 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.8. Односторонний отказ Стороны от исполнения настоящего Контракта осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 95 Федерального закона № 44-ФЗ.

8.9. Участник долевого строительства вправе потребовать расторжения настоящего Контракта в судебном порядке в случаях:

8.9.1. прекращения или приостановления строительства (создания) Дома, в состав которого входят Квартиры, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Контрактом срок Квартиры не будут переданы Участнику долевого строительства;

8.9.2. существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Дома, в состав которого входят Квартиры, в том числе в случае существенного изменения их размера;

8.9.3. изменения назначения общего имущества и (или) нежилого помещения, входящего в состав Дома.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА

9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и действует до 31.12.2019, в любом случае до выполнения Сторонами обязательств по настоящему Контракту в полном объеме.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны настоящего Контракта освобождаются от ответственности за исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту, если исполнение или надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Контракта.

10.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, военные действия, сели, наводнения, ураганы, землетрясения.

10.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 14 (четырнадцати) календарных дней известить другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, которая ссылается на эти обстоятельства.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

11.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.2. При неразрешении споров и разногласий путем переговоров Стороны вправе обратиться за защитой своего права в Арбитражный суд Иркутской области.

12. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА.

12.1. Обеспечение исполнения настоящего Контракта предусмотрено для обеспечения исполнения Застройщиком всех его обязательств по настоящему Контракту, в том числе оплату пеней и штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Контракта, возмещение ущерба.

12.1.1. В случае если участником закупки, с которым заключается настоящий Контракт, является государственное или муниципальное казенное учреждение, обеспечение исполнения настоящего Контракта к такому участнику не применяется.

12.1.2. Исполнение настоящего Контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации.

12.1.3. Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта определяется Застройщиком.

12.2. Банковская гарантия должна быть безотзывной и должна содержать сведения, указанные в Федеральном законе № 44-ФЗ. В банковскую гарантию включается условие о праве Участника долевого строительства на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (пять) рабочих дней не исполнено требование Участника долевого строительства об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

12.3. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Контракта не менее чем на один месяц.

12.4. Размер обеспечения исполнения настоящего Контракта составляет 5 (пять) % начальной (максимальной) цены настоящего Контракта, что составляет 991 856,25 (девятьсот девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят шесть) рублей 25 копеек. В случае если предложенная в заявке участника закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене настоящего Контракта, участник закупки, с которым заключается настоящий Контракт, предоставляет обеспечение исполнения настоящего Контракта с учетом положений ст. 37 Федерального закона № 44-ФЗ.

12.5. В ходе исполнения Контракта Застройщик вправе предоставить Участнику долевого строительства обеспечение исполнения настоящего Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения настоящего Контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения настоящего Контракта.

12.6. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения настоящего Контракта перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Застройщиком его обязательств по настоящему Контракту, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда такое обеспечение перестало действовать, предоставить Участнику долевого строительства новое надлежащее обеспечение исполнения настоящего Контракта на тех же условиях и в таком же размере. Действие указанного пункта не распространяется на случаи, если Застройщиком предоставлена недостоверная (поддельная) банковская гарантия.

12.7. Прекращение обеспечения исполнения настоящего Контракта в ходе его исполнения или несоответствующее требованиям документации аукциона в электронной форме обеспечение исполнения настоящего Контракта, признается

существенным нарушением настоящего Контракта Застройщиком и является основанием для расторжения настоящего Контракта с возмещением причиненных Участнику долевого строительства убытков в полном объёме.

12.8. В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Контракту обеспечение исполнения настоящего Контракта подлежит возврату Застройщику. Участник долевого строительства осуществляет возврат денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Контракте, или возврат документов, предоставленных в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания передаточного акта.

12.9. Обеспечение исполнения настоящего Контракта сохраняет свою силу при изменении законодательства Российской Федерации, а также при реорганизации Застройщика или Участника долевого строительства.

12.10. Все затраты, связанные с заключением и оформлением договоров и иных документов по обеспечению исполнения настоящего Контракта, несет Застройщик.

12.11. Обязательства Застройщика по настоящему Контракту обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьями 12.1 – 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Контрактом, регулируются действующим законодательством РФ.

13.2. Застройщик считается надлежащим образом уведомленным Участником долевого строительства по случаям, требующих уведомления в соответствии с действующим законодательством и настоящим Контрактом, по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления ему корреспонденции заказным письмом с уведомлением по месту нахождения Застройщика согласно учредительным документам.

13.3. Настоящий Контракт подлежит подписанию Сторонами в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд и размещается на официальном сайте РФ www.zakupki.gov.ru. После подписания настоящего Контракта Сторонами в единой информационной системе с соблюдением требований Федерального закона № 44-ФЗ, настоящий Контракт подписывается Сторонами на бумажном носителе в четырех аутентичных, имеющих равную юридическую силу экземплярах – два экземпляра для Участника долевого строительства, один экземпляр для Застройщика и четвертый экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

13.4. К настоящему Контракту прилагается и является неотъемлемой его частью:

- перечень и основные характеристики Квартир (Приложение 1);
- план создаваемых Квартир (Приложение 2).

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Участник долевого строительства	**Застройщик**
Министерство имущественных отношений Иркутской области	**Общество с ограниченной ответственностью «Сибелар Сити»**
Почтовый адрес: 664011, Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Ленина,1А Место нахождения:664007, Российская Федерация, г. Иркутск ул. К.Либкнехта, 47 ОКТМО 25701000 Тел.: 8 (3952) 29-41-86, факс: 8 (3952) 29-43-19 ИНН/КПП 3808174613/380801001 УФК по Иркутской области (Минфин Иркутской области, л/счет 02342000010, министерство имущественных отношений Иркутской области, л/счет 81300010001) р/счет 40201810100000100006 отделение Иркутск г. Иркутск БИК 042520001 ОКПО 83512708 Министр _____ /В.А. Сухорученко/ м.п.	Почтовый адрес: 664022, Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Сибирская 3А. Место нахождения: 664022, Российская Федерация, г. Иркутск, ул. Сибирская 3А. ОКТМО 25701000 Тел.: 8 (3952) 233-089, e-mail: sibelar@inbox.ru ИНН/КПП 3811154021/381101001 Банковские реквизиты: Рас./с.: 40702810018350024477 в Байкальском Банке ПАО Сбербанк г. Иркутск Кор./с.: 30101810900000000607 БИК 042520607 КПП 380002001 ОКПО 30025262 Генеральный директор _____ /А.Н. Григорян/ м.п.

Приложение 1
к государственному контракту № Ф.2018.541905
от «19» ноября 2018 г.

Перечень и основные характеристики Квартир

№ п\п	Адрес жилого помещения	Этаж	Количество комнат	Характеристики жилого помещения.	Общая площадь жилого помещения (кв.м.)	Жилая площадь (кв.м.)
1	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 76	2	1	1) Несущие конструкции: - *монолитный железобетонный каркас с заполнением блочным кирпичом с утеплением и кирпичным облицовкой;* 2) Устройство и заполнение оконных проемов пластиковыми (ПВХ) оконными блоками, с установкой отливов и подоконников; 3) Устройство внутри помещения силовой и осветительной электропроводки, включая установку однофазного счетчика потребления электроэнергии (силой тока 50 А), розеток, выключателей, электропатронов; 4) Внутренние стены покрыты штукатуркой с выполнением шпатлевания; 5) Внутренняя отделка: жилые комнаты: стены - высококачественная водоэмульсионная окраска, кухня: стены – высококачественная водоэмульсионная окраска с облицовкой фартука керамической плиткой в рабочей зоне, потолки в жилом помещении – натяжные потолки; 6) Устройство полов: - *цементно-песчаная стяжка по железобетонному перекрытию;* 7) Покрытие полов в комнатах: линолеум; 8) Наличие изолированного санузла (совмещенного); 9) Сантехнические стояки: холодная и горячая вода, канализация, отопление; 10) Внутриквартирная сеть холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, установка счетчиков горячей и холодной воды, установка общедомовых приборов учета горячей, холодной воды, тепловой энергии; 11) Отопление: централизованное от котельной; 12) Наличие установленного сантехнического оборудования в санузле: ванна со смесителем, унитаз с бачком; 13) Наличие мойки со смесителем на кухне; 14) Уровень отделки санузла: устройство потолка – водоэмульсионная окраска; устройство стен – окраска влагостойкой краской с устройством фартука керамической плиткой над ванной высотой 1,6 м от уровня пола; устройство пола – плитка керамическая; 15) Наличие приборов отопления, радиаторы ребристые стальные; 16) Наличие металлических входных дверей в жилые помещения; 17) Наличие межкомнатных дверей с установленной фурнитурой;	33	15.9
2	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 78	2	1		33	12.1
3	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 79	2	1		33	13.0
4	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 81	3	1		33	13.0
5	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 82	3	1		33	16.2
6	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 83	3	1		33	15.9
7	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 84	3	1		33	15.9
8	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 86	3	1		33	12.1
9	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 87	3	1		33	13.0
10	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 89	4	1		33	13.0
11	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 90	4	1		33	16.2
12	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 91	4	1		33	15.9
13	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 92	4	1		33	15.9
14	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 94	4	1		33	12.1
15	Иркутская область, г. Шелехов, восточная часть 10 квартала, 6 этап строительства, жилой дом № 3, квартира 95	4	1		33	13.0

				18) На кухнях наличие электрических плит, подключенных к электрическим сетям объектов; 19) Устройство системы вентиляции в соответствии с проектом; 20) Требования, предъявляемые к многоквартирному жилому дому, в котором находятся жилые помещения а) Устройство молниезащиты дома; б) Устройство почтовых ящиков; в) Выполнение адресной нумерации дома с обозначение класса энергоэффективности; г) Устройство кровли плоской; д) Организация внутреннего водостока. При внутреннем водостоке будут соблюдены необходимые правила пожарной безопасности; е) Инженерное обеспечение дома: Централизованное водоснабжение с установкой водомерного узла на вводе в жилой дом; канализация; ГВС по закрытой схеме, теплоснабжение с обустройством ИТП и узлом учета тепловой энергии на вводе в жилой дом; электроснабжение с установкой приборов учета и приборов освещения во всех местах общего пользования; система вентиляции, телевидение, телефонизация и радиофикация; наружное электроосвещение; ж) Обеспечивается доступ для маломобильных групп населения к квартирам в соответствии с СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; з) Входная дверь в подъезд – металлическая, оборудованная доводчиком; выходы на кровлю и в техпомещения оборудуются противопожарными дверьми; и) Благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектом: Комплексное благоустройство территории с устройством детских игровых, физкультурных площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами, тротуаров и проездов с твердым покрытием, стоянок для парковки автомобилей. Вдоль направления пешеходных зон по пути пересечения с проезжей частью устанавливаются пандусы для инвалидов. Свободная территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников с устройством газонов и цветников. Устанавливается площадка для складирования ТБО. Благоустроительные работы должны быть выполнены только в теплый период времени года; Жилые помещения должны соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации, обязательным требованиям документов в области стандартизации или требованиям специальных технических условий, а также иным обязательным требованиям, быть свободными и подготовленными к заселению. Жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд», приказом Минэкономразвития от 04.06.2010 № 229 «О требованиях энергетической эффективности товаров, используемых для создания элементов конструкций зданий, строений, сооружений, в том числе инженерных систем ресурсоснабжения, влияющих на энергетическую эффективность зданий,		

				строений, сооружений», от 09.03.2011 № 88 «О требованиях энергетической эффективности в отношении товаров, для которых уполномоченным федеральным органом исполнительной власти определены классы энергетической эффективности».		

Участник долевого строительства	**Застройщик**
Министерство имущественных отношений Иркутской области	**Общество с ограниченной ответственностью «Сибелар Сити»**
Министр _____ /В.А. Сухорученко/ м.п.	Генеральный директор _____ /А.Н. Григорян/ м.п.

Приложение 2
к государственному контракту №_____
от «____»_____2018 г.

План создаваемых Квартир

Участник долевого строительства	Застройщик
Министерство имущественных отношений Иркутской области	