

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № 08/17

на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений (квартир) путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома, расположенного на территории Мысковского городского округа, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

г. Мыски

«25» июля 2017 г.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа в лице председателя Шумахера Николая Давыдовича, действующего на основании Положения о Комитете, утвержденное решением Мысковским городским Советом народных депутатов от 18.11.2010г. № 65-н, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с одной стороны, и ООО «Инвестиционно-строительная компания», в лице директора Камынина Игоря Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий муниципальный контракт (Контракт) о нижеследующем.

Идентификационный код закупки: 173421500318242140100100210186810414.

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Контрактом срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории, по строительному адресу: Кемеровская область, г. Мыски, ул. Горького, 7 (далее – «многоквартирный дом»), на основании разрешения на ввод многоквартирного дома 42-309-02-2017 от 09.06.2017г., выданного зам.начальника отдела архитектуры и градостроительства администрации Мысковского городского округа, на земельном участке с кадастровым номером 42:29:0101001:6875, предоставленном Застройщику на праве аренды в соответствии с договором аренды земельного участка № 1А-2015 от 06.04.2015г., передать Участнику долевого строительства объекты долевого строительства, указанные в пункте 1.2 настоящего Контракта, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Контрактом цену и принять указанные объекты долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

1.2 Объектами долевого строительства по настоящему Контракту являются жилые помещения (далее – Квартиры или Объекты долевого строительства), в количестве 15штук, общей площадью не менее 615,45 кв. м. (без учета лоджий) из которых:

1) 15 (пятнадцать) однокомнатных квартир:

- 1-комнатная квартира № 13, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 4 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 14, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 4 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома
- 1-комнатная квартира, № 17, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 5 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 18, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 5 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 21, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 6 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 22, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 6 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 25, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 7 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 26, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 7 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 29, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 30, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 33, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 34, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 64, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 68, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 69, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

многоквартирного жилого дома;

входящие в состав многоквартирного дома.

Площадь Квартир определена в соответствии с проектной документацией и является ориентировочной.

Предварительное описание Квартир соответствует проектной документации и указано в Описании Объектов долевого строительства (Приложение № 2 к настоящему Контакту):

Общая площадь Квартир – **615,45** квадратных метров (общая площадь Квартир состоит из суммы площади всех частей жилого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в данном жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас).

Расположение Квартир указано в поэтажном (поквартирном) плане (Приложение №1 к настоящему Контакту).

1.3. Окончательное описание Квартир производится Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположены приобретаемые Квартиры, и отражается в передаточном акте Объектов долевого строительства (Квартир).

Фактическая площадь Квартир, приобретаемых Участником долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с техническим планом многоквартирного дома, в котором расположены Квартиры.

1.4. По окончании строительства многоквартирный дом, указанный в пункте 1.1 настоящего Конtrakта, должен соответствовать требованиям, установленным СНиП 31-01-2003. «Здания жилые многоквартирные», качество каждой квартиры должно соответствовать условиям настоящего Договора, описанию Объектов долевого строительства, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, каждая Квартира должна быть благоустроена, иметь чистовую отделку, подключена к тепло -, водо -, электроснабжению, быть пригодной и безопасной для проживания граждан.

1.5. Контракт заключается на основании:

- Протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе от 14.07.2017г. № 0139300001217000106-1;

- Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ);

- Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ);

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Постановления администрации Мысковского городского округа № 1174-п от 06.06.2017г. «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации Мысковского городского округа от 17.05.2017г. № 985-п «О приобретении жилых помещений».

1.6. Оплата цены Контракта осуществляется за счет средств федерального, областного и местного бюджета (в случае доплаты за лишние квадратные метры).

2. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиры не позднее 12.07.2019 года. Датой передачи является дата подписания передаточного акта Объектов долевого строительства (Квартир).

2.2. Одновременно с передачей Квартир Застройщик передает Участнику долевого строительства все необходимые документы для оформления Квартир в собственность муниципального образования.

2.3. Стороны допускают досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартир.

3. ЦЕНА КОНТРАКТА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Цена Контракта, то есть сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для создания Объектов долевого строительства (далее – общий объем финансирования) устанавливается в размере **19 814 685 рублей (девятнадцать миллионов восемьсот сорок четыре тысячи шестьсот восемьдесят пять) рублей 00 копеек.**

Оплата цены Контракта осуществляется за счет средств федерального бюджета в размере 9 151 280 (девять миллионов сто пятьдесят одна тысяча двести восемьдесят) рублей 00 копеек, средств софинансирования из областного бюджета в размере 3 384 680 (три миллиона триста восемьдесят четыре тысячи шестьсот восемьдесят) рублей 00 копеек, средств областного бюджета в размере 3 110 000 (три миллиона сто десять тысяч) рублей 00 копеек и средств местного бюджета в размере 4 168 725 (четыре миллиона сто шестьдесят восемь тысяч семьсот двадцать пять) рублей 00 копеек.

Цена муниципального контракта включает в себя стоимость всех затрат, расходов, налогов, в том числе НДС и

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

других обязательных платежей связанных с исполнением муниципального контракта. В цену муниципального контракта не входят расходы, связанные с государственной регистрацией муниципального контракта.

Цена муниципального Контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных муниципальным Контрактом количества товаров, объема работ, услуг и иных условий исполнения муниципального Контракта.

3.2. Цена одного квадратного метра общей площади Квартир установлена с учетом округления и составляет 32 195 (тридцать две тысячи сто девяносто пять) рублей 44 копеек. Цена одного метра общей площади Квартир является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта.

3.3. После государственной регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области муниципального контракта Участник долевого строительства имеет право произвести предоплату в размере 30 % на расчетный счет Застройщика, реквизиты которого указаны в настоящем Контракте. Полная оплата цены Контракта (оставшиеся 70% от цены Контракта) осуществляется в течение 30 календарных дней с момента подписания муниципального контракта.

3.4. После окончания строительства многоквартирного дома и получения кадастровых (технических) паспортов, Стороны в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Участником долевого строительства от Застройщика сообщения о готовности Квартиры к передаче обязаны подписать дополнительное соглашение к настоящему Контракту об изменении общей площади и стоимости Квартир по следующим правилам расчетов:

- в случае увеличения общей площади Квартир относительно общей площади указанной в п. 1.2 настоящего Контракта, их стоимость не увеличивается;
- в случае уменьшения общей площади Квартир, их стоимость не уменьшается пропорционально такому уменьшению.

3.5. Оплата производится Участником долевого строительства на расчетный счет Застройщика на основании согласованных в настоящем разделе Контракта сроков оплаты без выставления счетов.

3.6. После полного внесения Участником долевого строительства денежных средств Застройщик выдает ему соответствующую справку, подтверждающую исполнение обязательств по оплате.

3.7. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему Контракту со стороны Застройщика, оплата по муниципальному Контракту будет осуществлена путем выплаты Застройщику суммы за приобретенные в муниципальную собственность жилые помещения (квартиры), уменьшенной на сумму неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных разделом 7 настоящего Контракта. Сумма указанной неустойки (штрафов, пеней) перечисляется Участником долевого строительства в доход бюджета Мысковского городского округа. Участник долевого строительства направляет уведомление о размере неустойки (штрафов, пеней), подлежащей перечислению в доход бюджета Мысковского городского округа.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН КОНТРАКТА

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Осуществить строительство (создание) многоквартирного дома, с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории, расположенного по строительному адресу: **Кемеровская область, г. Мыски, ул. Горького, д. 7**, в соответствии с условиями настоящего Контракта, в том числе в соответствии с Описанием Объектов долевого строительства, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором находятся Объекты долевого строительства, передать Участнику долевого строительства в сроки и на условиях настоящего Контракта Объекты долевого строительства по передаточному акту.

4.1.2. В течение действия настоящего Контракта иметь:

- разрешение на строительство многоквартирного(ых) домов(ов);
- проектную декларацию, соответствующую требованиям ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее «214-ФЗ»);
- правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного(ых) дома(ов) и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить Объекты долевого строительства в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ;
- иные документы необходимые для исполнения обязательств Застройщика по настоящему Контракту.

4.1.3. Представить Участнику долевого строительства для ознакомления документы, указанные в части 2 статьи 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.1.4. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю информацию о ходе строительства, в том числе проектно-сметную документацию, в объеме, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.1.5. Обеспечивать Участнику долевого строительства возможность контроля за ходом выполнения работ, в том числе беспрепятственного допуска его представителей на Объект долевого строительства в сопровождении представителей Застройщика с учетом соблюдения требований безопасности нахождения на территории строящегося объекта для ознакомления с ходом строительства.

4.1.6. Предоставлять информацию обо всех соисполнителях, подрядчиках, заключивших договор или договоры с Застройщиком, цена которого или общая цена которых составляет более чем десять процентов цены настоящего Контракта на основании запроса и в сроки, установленные Участником долевого строительства.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ЗАСТРОЙЩИК



4.1.7. Получить в установленном порядке не позднее 2015 года разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в котором расположены Объекты долевого строительства.

4.1.8. После ввода многоквартирного дома, в котором расположены Квартиры, в эксплуатацию Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Квартир с приложением копии акта ввода в эксплуатацию, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объектов долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных ч. 6 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Вместе с Квартирами Застройщик передает Участнику долевого строительства кадастровые (технические) паспорта помещений, и иную документацию в соответствии с настоящим Контрактом.

4.1.9. Оформить все документы, необходимые для постановки многоквартирного дома на кадастровый учет (в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации), а также оформить документы, необходимые для государственной регистрации права муниципальной собственности на Квартиры (кадастровые (технические) паспорта жилых помещений) после ввода Застройщиком многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.1.10. На момент передачи Квартир погасить все задолженности, если таковые имеются, по коммунальным платежам, электроэнергии, иным услугам, связанным с эксплуатацией жилых помещений и передать Участнику долевого строительства документы, подтверждающие такую оплату.

4.1.11. На момент передачи Квартир выполнить благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектной документацией и Описанием Объектов долевого строительства.

4.1.12. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства исключительно для строительства (создания) многоквартирного дома, в котором расположены Квартиры, в соответствии с проектно – сметной документацией и законодательством Российской Федерации.

4.1.13. Обеспечить охрану и содержание Квартир до момента передачи их Участнику долевого строительства.

4.1.14. В случае изменения реквизитов для перечисления денежных средств и изменения юридического и (или) почтового адресов письменно уведомить об этом Участника долевого строительства.

4.1.15. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других статьях настоящего Контракта, а также обязанности, которые несет Застройщик как лицо, осуществляющее строительство, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.16. Результаты отдельного этапа выполненных работ по строительству многоквартирного дома отражать в отчете, размещаемом в единой информационной системе в сфере закупок (далее – Единая информационная система) или до ввода в эксплуатацию указанной системы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ, содержащем информацию об исполнении (частичном исполнении) Контракта, о соблюдении промежуточных и окончательных сроков исполнения Контракта, о ненадлежащем исполнении Контракта и о санкциях, которые применены в связи с нарушением условий Контракта или его неисполнением, об изменении или о расторжении Контракта в ходе его исполнения. К отчету прилагаются заключение по результатам экспертизы отдельного этапа исполнения Контракта и документ о его приеме

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Требовать от Участника долевого строительства надлежащего исполнения обязанностей, установленных настоящим Контрактом.

4.2.3. Застройщик имеет иные права, установленные настоящим Контрактом и Федеральным законом № 214-ФЗ.

4.3. Участник долевого строительства обязан:

4.3.1. Оплатить Застройщику обусловленную настоящим Контрактом цену, в объеме и сроки, установленную статьей 3 настоящего Контракта .

4.3.2. Приступить к принятию Квартир в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления от Застройщика о готовности передачи Квартир .

4.3.3. В случае отсутствия претензий принять Квартиры по передаточному акту, а при их наличии письменно сообщить об этом Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих дней.

4.3.4. В случае изменения юридического адреса письменно сообщить об этом Застройщику.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Знакомиться с документами и информацией о проекте строительства предусмотренными частью 2 ст. 20 и ст. 21 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.4.2. Знакомиться с ходом строительства Квартир.

4.4.3. Требовать устранения недостатков качества Квартир, нарушений условий настоящего Контракта .

4.4.4. Расторгнуть Контракт в одностороннем порядке или отказаться от исполнения Контракта в случаях, предусмотренных ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

4.4.5. Произвести досрочную оплату за Квартиры, в случае досрочного выполнения Застройщиком обязательств по настоящему Контракту.

4.4.6. Участник долевого строительства имеет иные права, установленные Федеральным законом № 214-ФЗ.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

5. СДАЧА-ПРИЕМКА ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Приемка готового Объектов долевого строительства осуществляется приемочной комиссией, дата проведения которой назначается Застройщиком. В состав комиссии должны входить представители Участника долевого строительства и Застройщика.

5.2. Застройщик в течение 30 дней с момента выдачи разрешения на ввод многоквартирного (ых) дома (ов) в эксплуатацию обязан направить для подписания Участнику долевого строительства подписанный со стороны Застройщика передаточный акт Объектов долевого строительства, кадастровые (технические) паспорта Объектов долевого строительства (отдельно на каждую квартиру), правоустанавливающие документы на земельный участок, разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, и иные документы, необходимые для регистрации права муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Застройщик передает Участнику долевого строительства жилые помещения по акту приема – передачи жилых помещений в срок 50 (пятьдесят) рабочих дней со дня получения документов о вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 12.07.2019 года.

5.3. В передаточном акте Объектов долевого строительства указывается техническое состояние Квартир на момент подписания акта, передаваемая техническая документация на каждую Квартиру и установленное в ней оборудование.

5.4. При обнаружении Участником долевого строительства недостатков Объектов долевого строительства Сторонами составляется акт обнаружения недостатков, в котором фиксируется перечень дефектов (недостатков) и сроки их устранения Застройщиком. Для составления акта обнаружения недостатков Стороны совместно или любая из Сторон вправе привлечь экспертную организацию - независимого эксперта в данной области. При отказе (уклонении) Застройщика от подписания указанного акта, в нем делается отметка об этом, и акт подписывается Участником долевого строительства и экспертной организацией.

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

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объекты долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объектов долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточным актам.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объектов долевого строительства, составляет 3 года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания акта приема передачи на объект долевого строительства. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объектов долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

6.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объектов долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа таких Объектов долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушения условий настоящего Контракта Стороны несут ответственность, установленную настоящим Контрактом и действующим законодательством РФ.

7.2. За ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств, в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства штраф. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы и составляет 990 734 (девятьсот девяносто тысяч семьсот тридцать четыре) рублей 25 копеек, определяемой в следующем порядке на основании Правил, утвержденных Постановлением правительства РФ от 25.11.2013 года № 1063:

а) 10% цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

б) 5% цены контракта, в случае если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей.

7.3. В случае просрочки исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Участник долевого строительства вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства по настоящему Контракту. Размер такой неустойки устанавливается в размере не менее 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Застройщик освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Участника долевого строительства.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

7.4. За ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязательств по контракту, за исключением просрочки исполнения обязательств, Застройщик вправе потребовать уплаты штрафа. Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы и составляет **396 293 (триста девяносто шесть тысяч двести девяносто три) рубля 70 копеек**, определяемой в следующем порядке на основании Правил, утвержденных Постановлением правительства РФ от 25.11.2013 года № 1063:

- а) 1,5% цены контракта в случае, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;
- б) 2% цены контракта, в случае если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей.

7.5. Пени начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного контрактом, и устанавливается в размере не менее одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и определяется по формуле: $P = (C - B) \times S$, (где: C - цена контракта; B - стоимость фактически исполненного в установленный срок поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, а также числе отдельных этапов исполнения контрактов; S - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле: $S = C_{\text{цб}} \times \text{ДП}$, (где: $C_{\text{цб}}$ - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента K ; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент K определяется по формуле $K = \frac{\text{ДП}}{\text{ДК}} \times 100\%$, (где: ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней)).

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

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

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

7.6. В случае просрочки исполнения Участником долевого строительства обязательства, предусмотренного Контрактом, Застройщик вправе потребовать уплаты неустойки. Участник долевого строительства оплачивает неустойку за каждый просроченный день в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Участник долевого строительства освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

7.7. Удержание с Застройщика штрафных санкций не освобождает его от выполнения обязательств по настоящему Контракту.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Исполнение Контракта в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ может обеспечиваться одним из следующих способов:

- безотзывной банковской гарантией.
- передачей Участнику долевого строительства в залог денежных средств.

Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта определяется Застройщиком самостоятельно. В соответствии с пунктом 7 статьи 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» в ходе исполнения настоящего Контракта Застройщик вправе предоставить Участнику долевого строительства обеспечение исполнения настоящего Контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных Контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта. При этом обеспечение исполнения Контракта в любом случае не может быть менее суммы, предназначенной для обеспечения гарантийного обязательства, в течение всего гарантийного срока. Одновременно может быть изменен способ обеспечения исполнения Контракта.

8.2. Размер банковской гарантии или размер средств, перечисляемых на счет Участника долевого строительства, составляет **990 734 (девятьсот девяносто тысяч семьсот тридцать четыре) рублей 25 копеек**.

8.3. Банковская гарантия оформляется в письменной форме на бумажном носителе или в форме электронного документа с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

8.4. Срок действия банковской гарантии составляет со сроком действия настоящего Контракта.

Срок размещения внесенных Застройщиком денежных средств на счет Участника долевого строительства составляет в соответствии со сроком действия настоящего Контракта.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

8.5. В случае продления срока выполнения работ по настоящему Контракту Застройщик обязан соответственно увеличить срок действия банковской гарантии. В случае увеличения цены Контракта Застройщик обязуется соответственно увеличить сумму банковской гарантии или увеличить размер средств, внесенных на счет Участника долевого строительства в целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Контракту.

8.6. Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему Контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств Застройщика по настоящему Контракту, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней представить Участнику долевого строительства иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по настоящему Контракту.

8.7. Обеспечение исполнения Контракта, представленное Застройщиком, в полном объеме возвращаются Застройщику в течение 5 банковских дней со дня получения Участником долевого строительства соответствующего письменного требования Застройщика, при условии исполнения Застройщиком всех обязательств по Контракту. Застройщик может предъявить соответствующие требования Участнику долевого строительства не ранее чем через месяц после надлежащего исполнения Застройщиком всех своих обязательств по настоящему Контракту..

8.8. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объектов долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ обеспечивается:

- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объектов долевого строительства путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям законодательства Российской Федерации, в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.
- залогом в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА. РАСТОРЖЕНИЕ КОНТРАКТА

9.1. Настоящий Контракт, а также право собственности Участника долевого строительства на жилые помещения (квартиры), приобретаемое по настоящему Контракту, подлежит государственной регистрации. При этом право собственности на эти жилые помещения (квартиры) возникнет с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

9.2. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его заключения и действует по «12» июля 2019г., а в части расчетов до полного исполнения.

9.2. Прекращение (окончание срока действия) настоящего Контракта влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от гарантийных обязательств, предусмотренных разделом 6 настоящего Контракта, и ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Контракта.

9.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- в случае одностороннего отказа Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с действующим законодательством.

10. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

10.1. Участник долевого строительства вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в следующих случаях:

1) нарушение Застройщиком предусмотренного Графиком этапов строительства и срока выполнения работ (Приложение № 3 к настоящему Контракту) по его вине более чем на 30 дней, а также прекращения или приостановления строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Контрактом срок Объекты долевого строительства не будут переданы Участнику долевого строительства;

2) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объектов долевого строительства в срок, превышающий установленный Контрактом срок передачи на 30 дней;

3) неисполнение Застройщиком требования Участника долевого строительства устранить недостатки результата работ в срок, установленный в акте обнаружения недостатков, а также обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ;

4) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства, существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, в состав которого входят Объекты долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объектов долевого строительства, или иное существенное нарушение условий Контракта Застройщиком;

5) аннулирование свидетельства о допуске к работам, лишаящее Застройщика права на производство работ по Контракту;

6) установление факта предоставления Застройщиком недостоверной банковской гарантии;

7) установление факта проведения ликвидации Застройщика или наличия решения арбитражного суда о

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

признании Застройщика банкротом и открытии в отношении него конкурсного производства;

8) установление факта приостановления деятельности Застройщика в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

9) наличие у Застройщика задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% (двадцать пять процентов) балансовой стоимости активов Застройщика по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, при условии, что Застройщик не обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Участник долевого строительства обязан в течение 10 дней принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе исполнения Контракта установлено, что Застройщик не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем в процедуре определения поставщика.

10.3. Действия Сторон при одностороннем отказе от исполнения настоящего Контракта регулируются требованиями Федерального закона № 44-ФЗ и статьей 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

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

10.5. Застройщик в случае расторжения настоящего Контракта по основаниям, предусмотренным настоящим Контрактом, а также ч. 1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ, обязан возвратить Участнику долевого строительства всю сумму денежных средств, уплаченных им в счет цены Контракта в сроки, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Сторона не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Контракту несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Контракта отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и органов местного управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

11.4. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Контракту, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

11.5. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Стороны права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Контракту.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Уступка Участником долевого строительства прав (требований) по настоящему Контракту допускается только после уплаты Участником долевого строительства цены Контракта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Поскольку Стороны пришли к соглашению, что личность Участника долевого строительства не имеет существенного значения для Застройщика, уступка Участником долевого строительства прав (требований) по настоящему Контракту осуществляется без согласия Застройщика на такую уступку.

12.2. Изменение условий настоящего Контракта осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 44-ФЗ и Федеральным законом № 214-ФЗ.

12.3. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Контракта не влечет за собой недействительность прочих его условий.

12.5. В случае расторжения настоящего Контракта в одностороннем порядке Сторона, принявшее решение об одностороннем расторжении, направляет уведомление о расторжении Контракта, в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ. Контракт будет считаться расторгнутым через десять дней с даты надлежащего

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЗАСТРОЙЩИК

12.6. Настоящий Контракт составлен в 3 (трех) экземплярах. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Приложениями к настоящему Контракту являются:

1. поэтажные (поквартирные) планы;
2. описание Объектов долевого строительства;
3. график этапов строительства и платежей

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

Адрес: 654033, Кемеровская область, г.Новокузнецк,
ул.Некрасова, 30-10
Тел./факс (38474) 4-30-64
ms.isk2013@mail.ru
ИНН 4253014114
КПП 425301001
Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк г.
Кемерово
к/сч 30101810200000000612
БИК 043207612
р/с 40702810226000099564

Председатель

Н.Д.Шумахер

M.П.

Директор

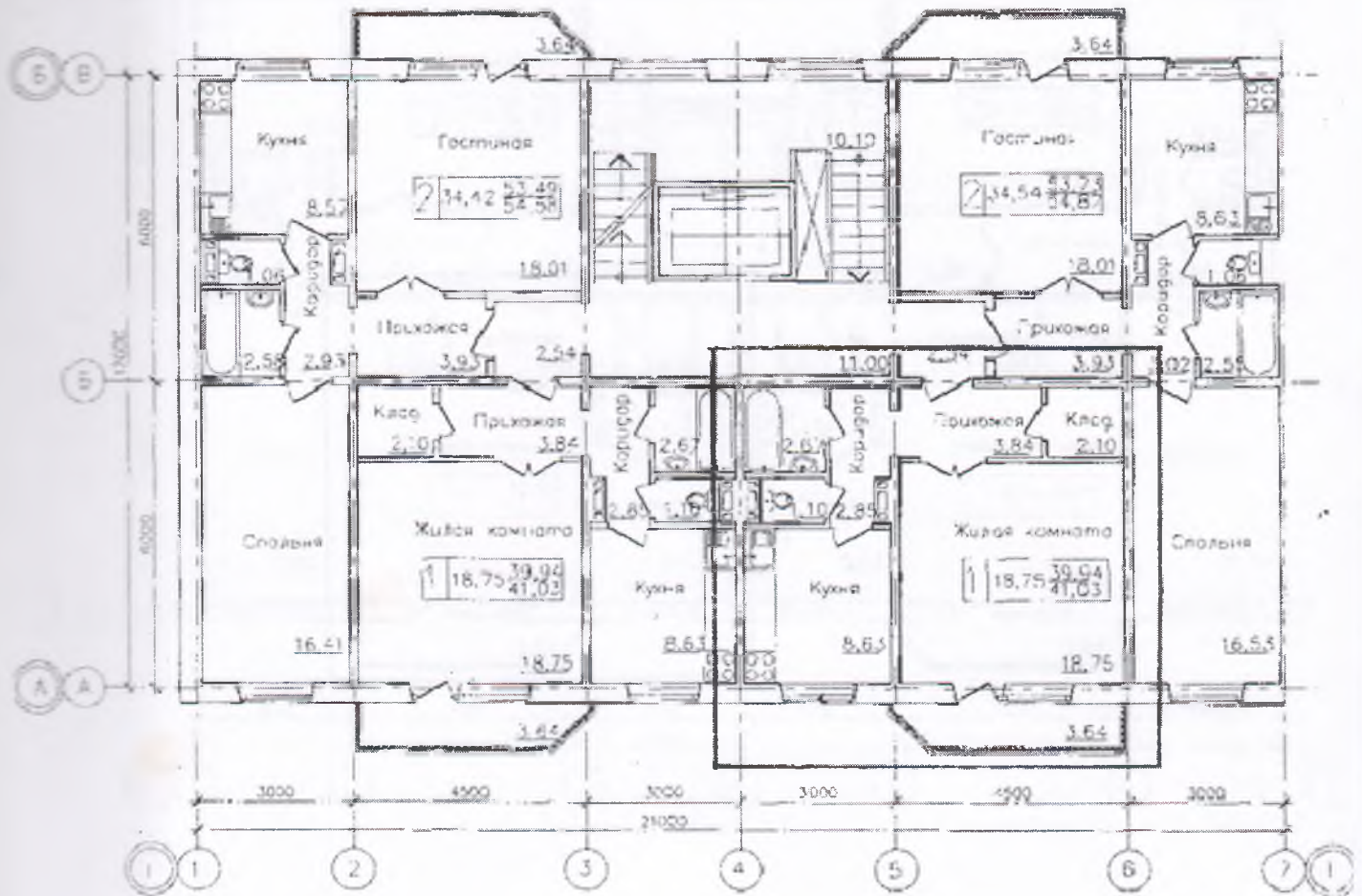
И.А. Камынин

М.П.



План квартиры № 13 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
Количество комнат 1. Этаж 4. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным
имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



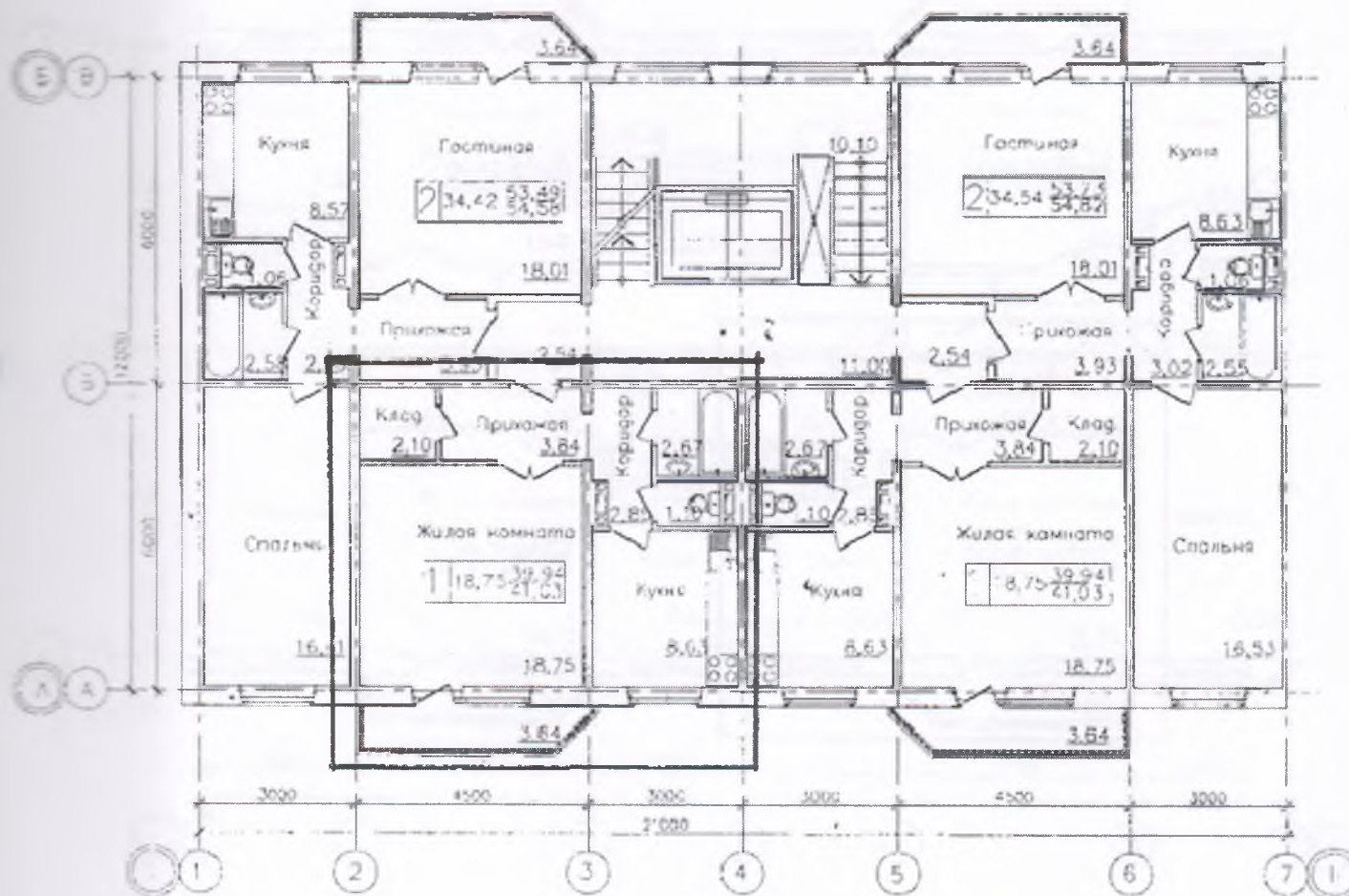
И.Д. Шумахер



И.А. Камынин

План квартиры № 14 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 4. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

Н.Д. Шумахер
 М.П.

И.А. Камынин

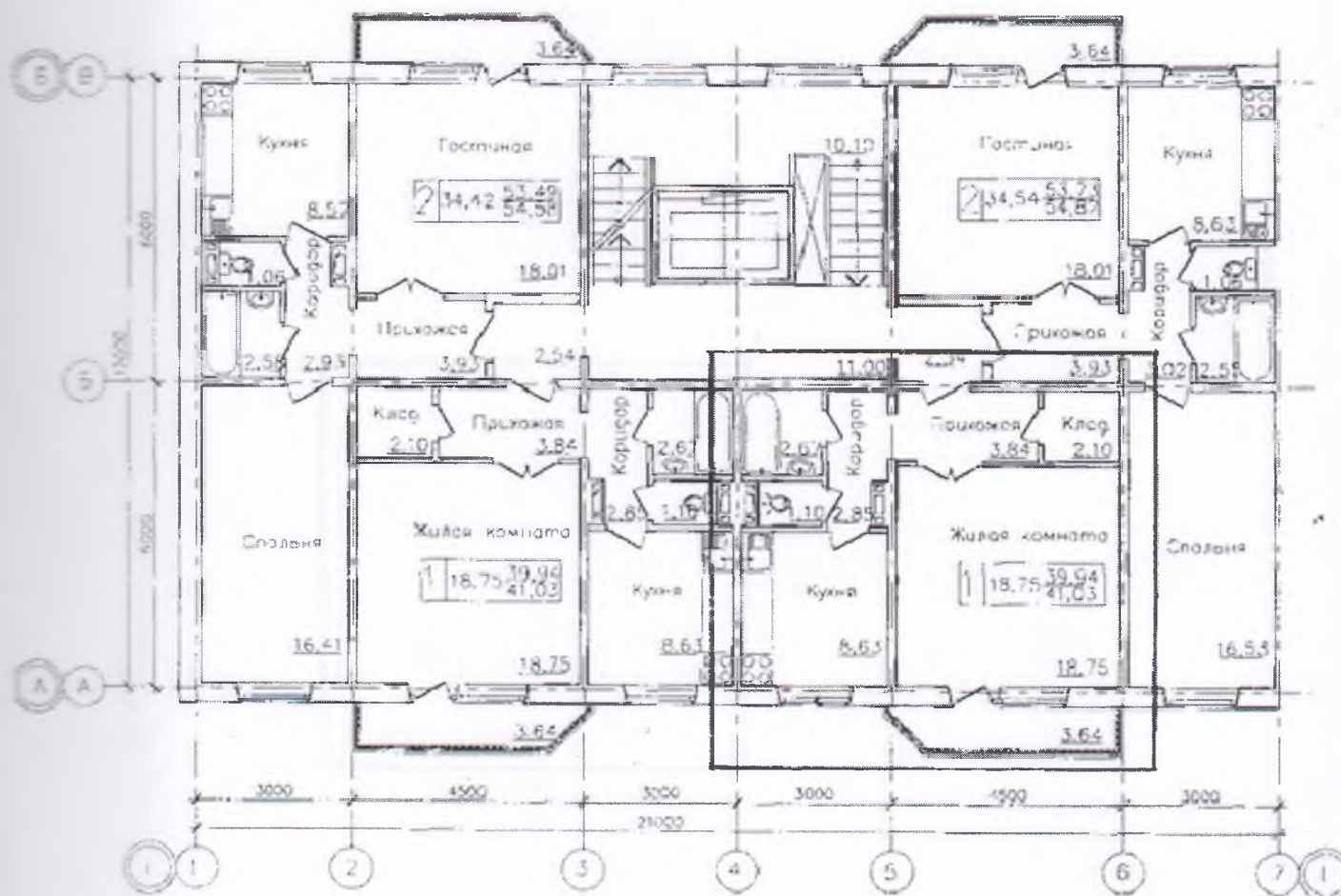


План квартиры № 17 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.

Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.

Количество комнат 1. Этаж 5. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



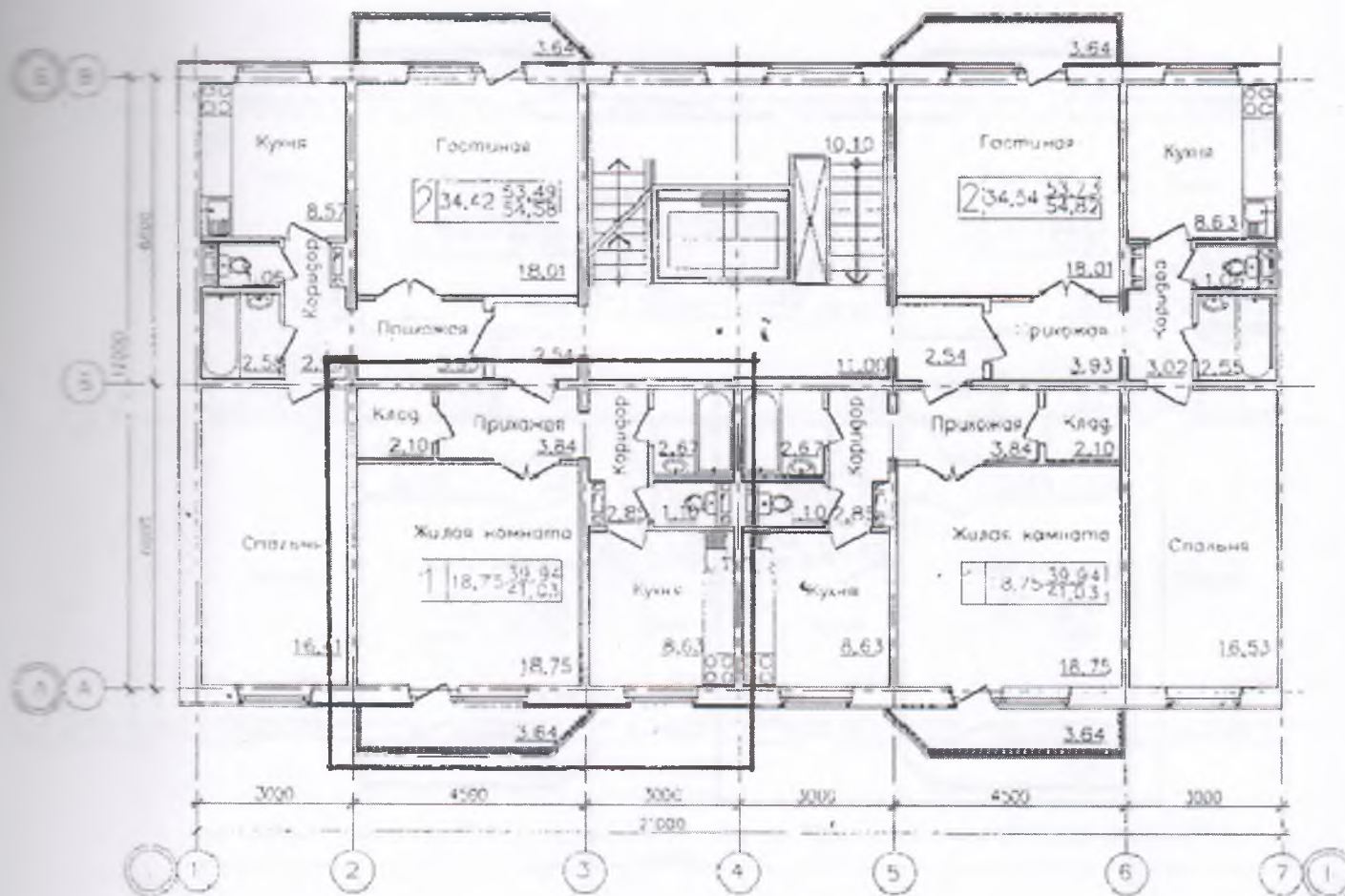
И.Д. Шумахер



И.А. Камынин

квартиры № 18 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
Количество комнат 1. Этаж 5. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

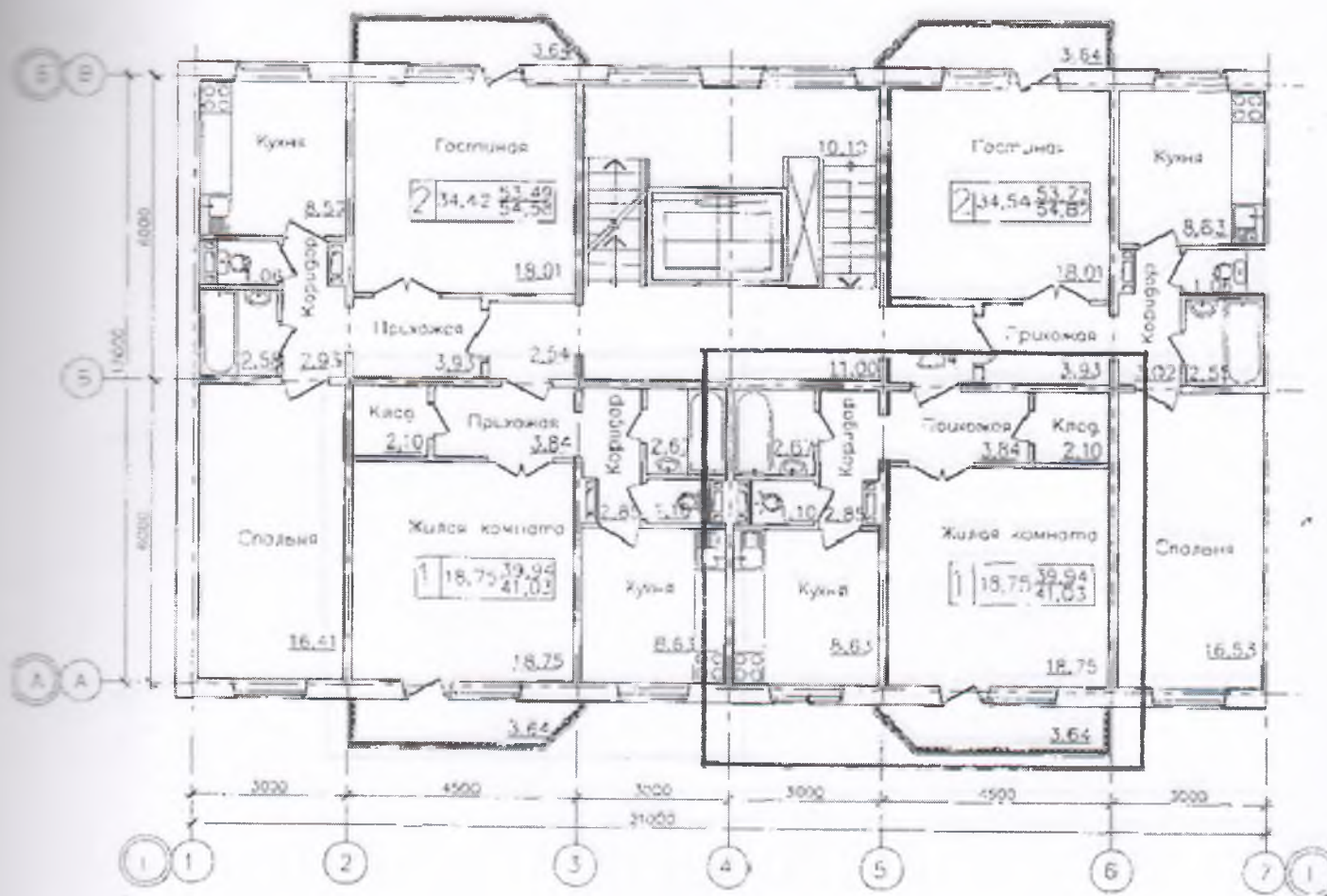
Н.Д. Шумахер

И.А. Камынин



План квартиры № 21 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 6. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным
 имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

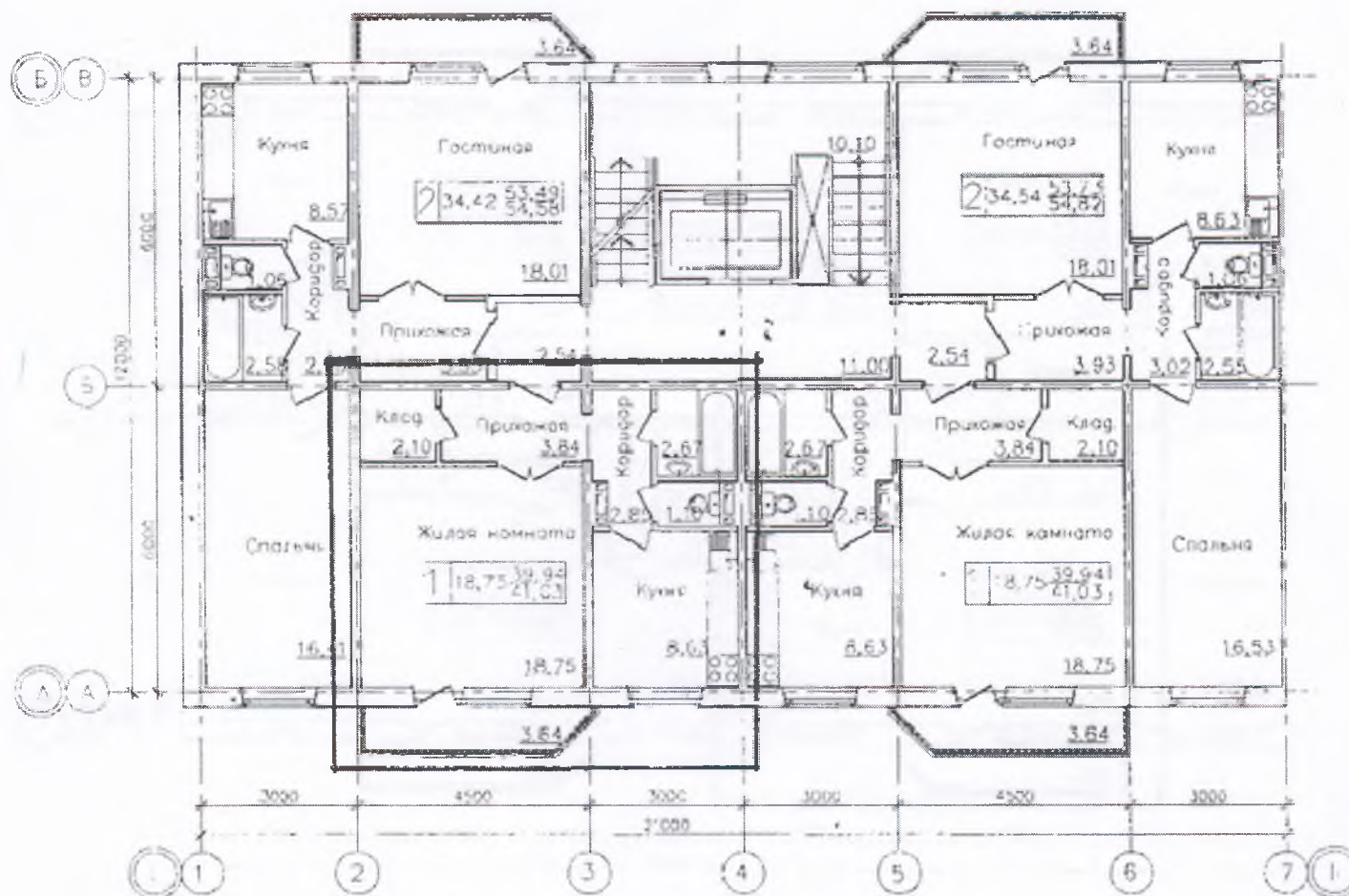
М.П. Н.Д. Шумахер

М.П. И.А. Камынин



План квартиры № 22 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 6. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

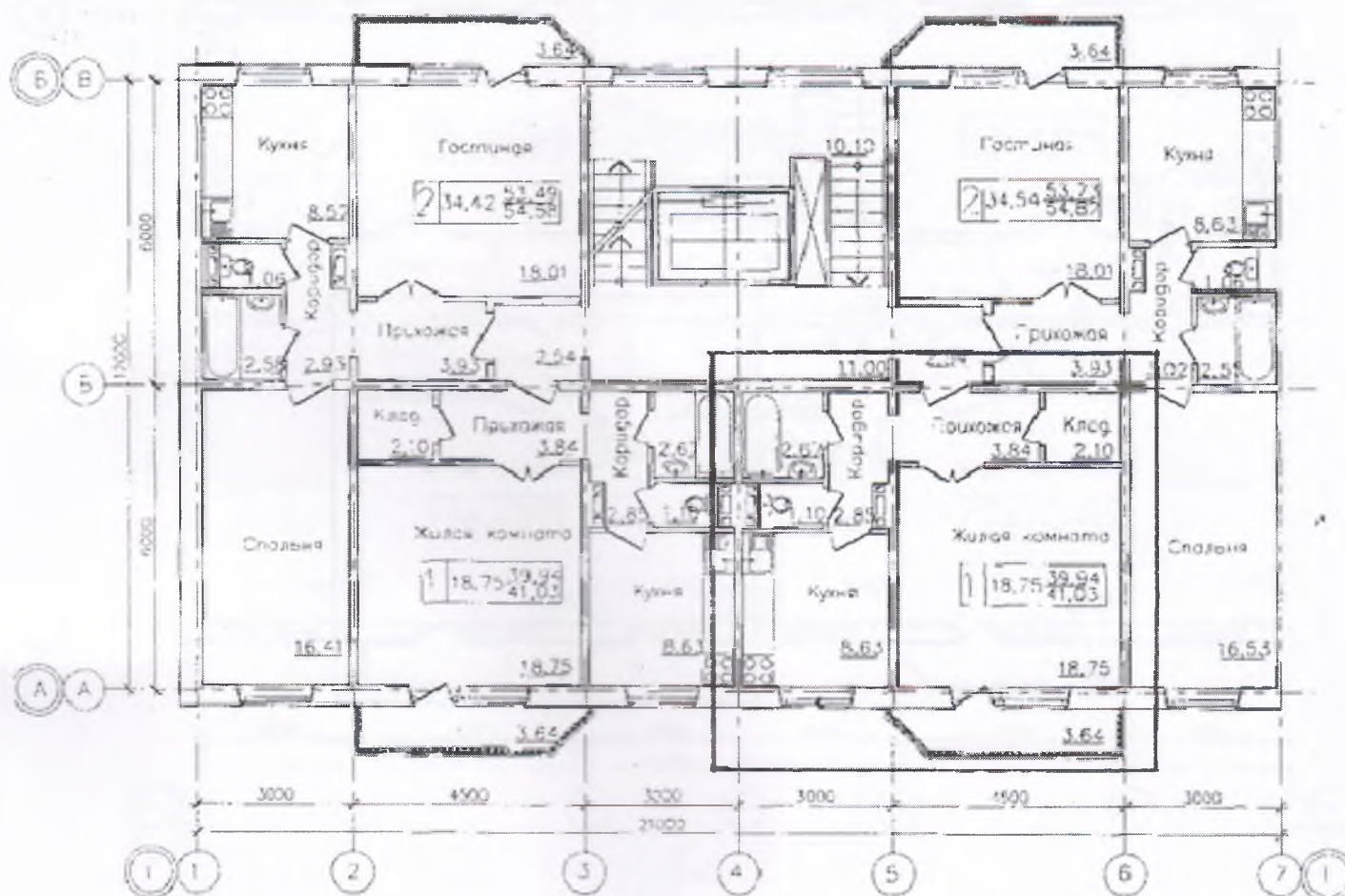
Н.Д. Шумахер

И.А. Камынин



План квартиры № 25 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 7. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным
 имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

И.Д. Шумахер

И.А. Камынин

М.П.

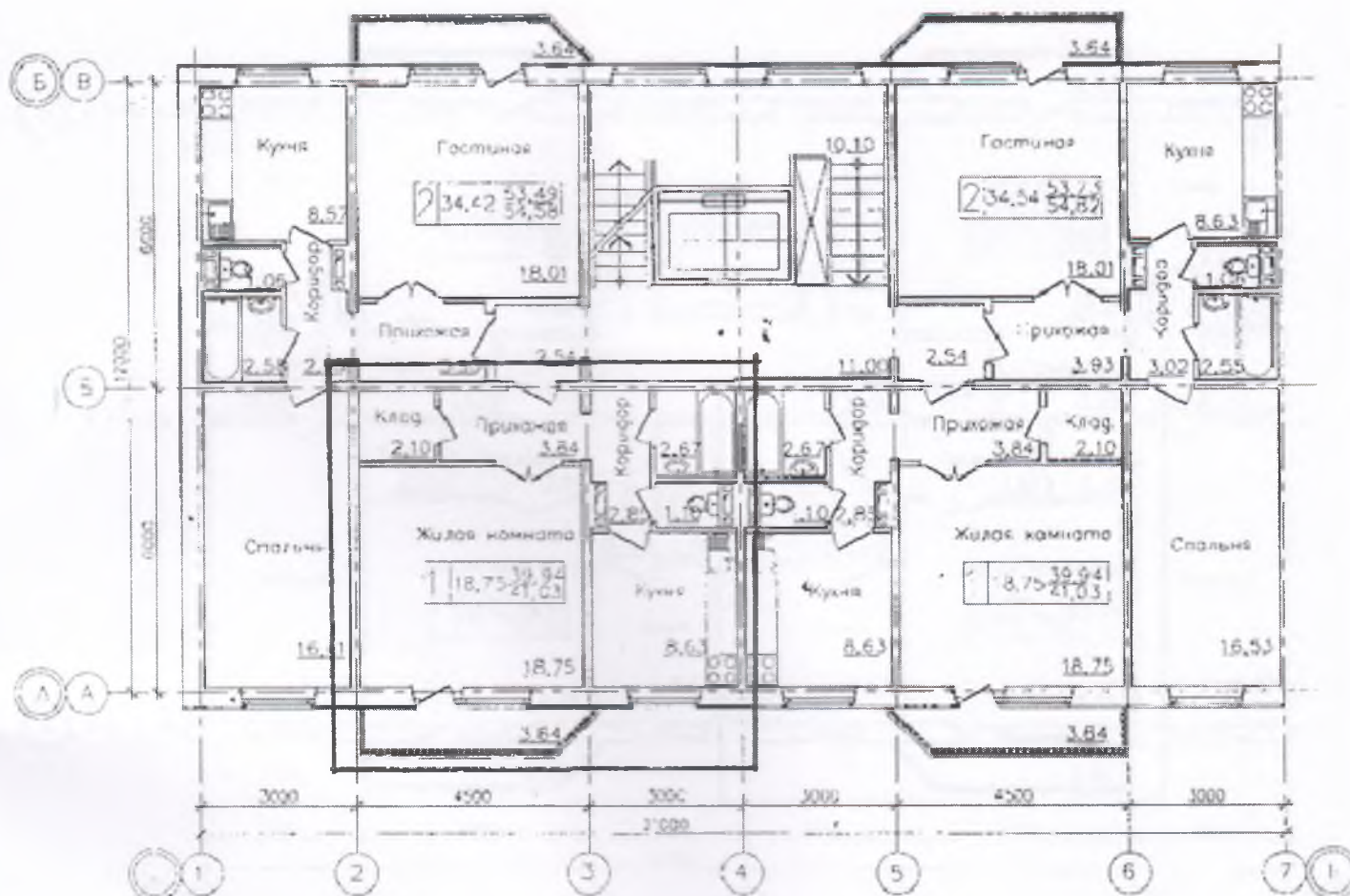


План квартиры № 26 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.

Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.

Количество комнат 1. Этаж 7. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитет по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

Н.Д. Шумахер

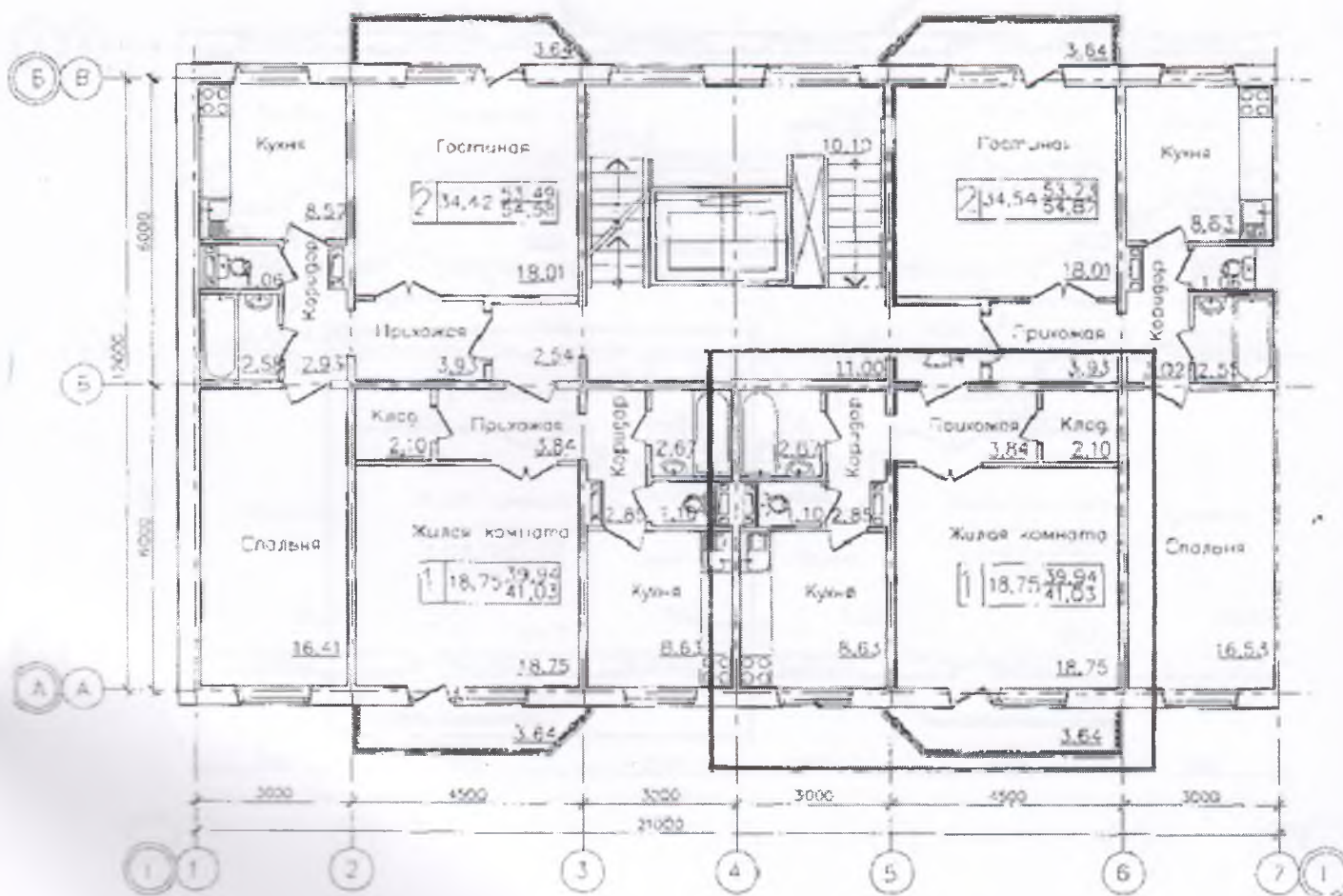
И.А. Камынин

М.П.



План квартиры № 29 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 8. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



И.Д. Шумахер



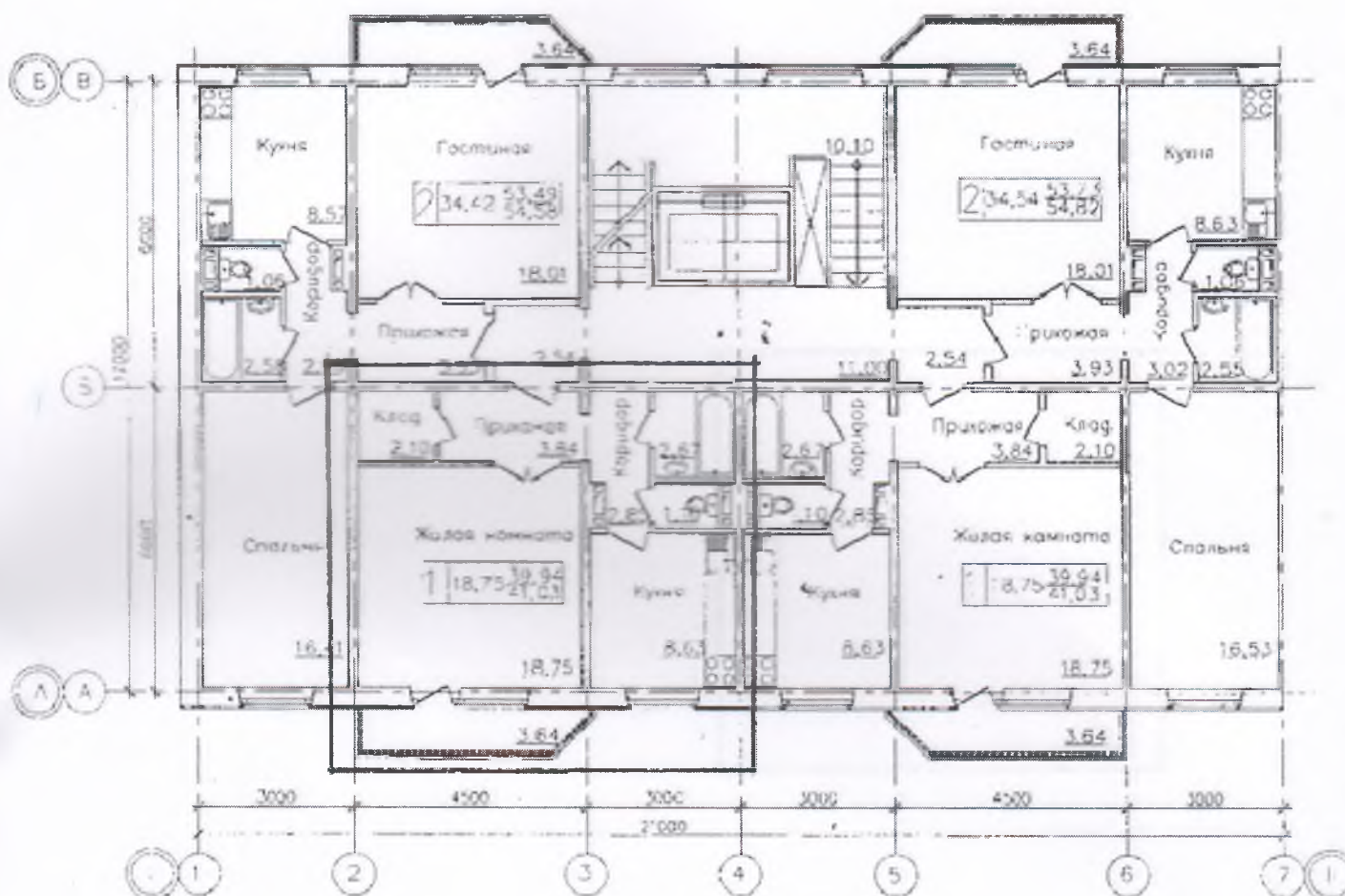
И.А. Камынин

План квартиры № 30 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.

Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.

Количество комнат 1. Этаж 8. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

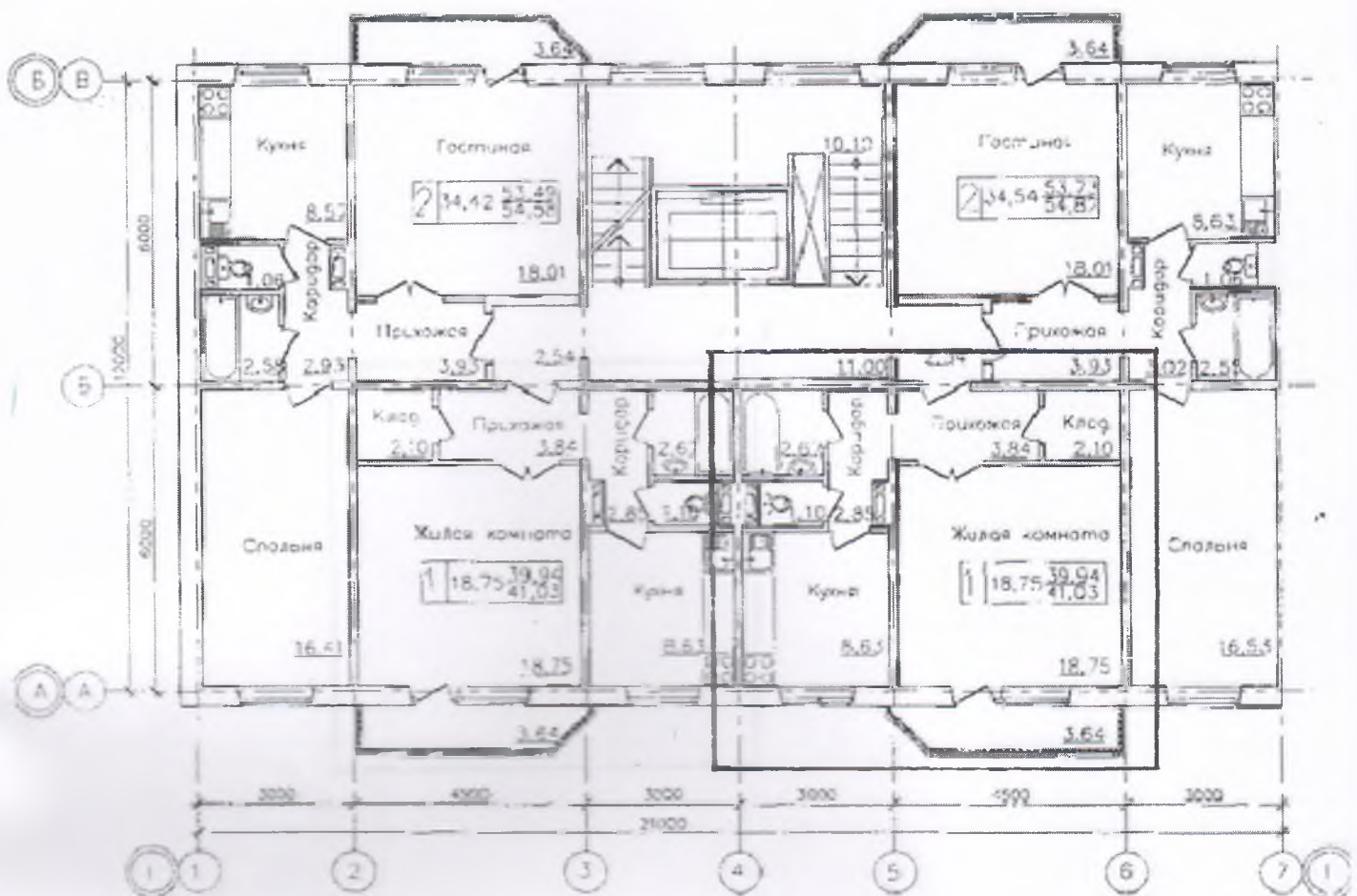
И.Д. Шумахер
М.П.

И.А. Камынин



План квартиры № 33 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 9. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



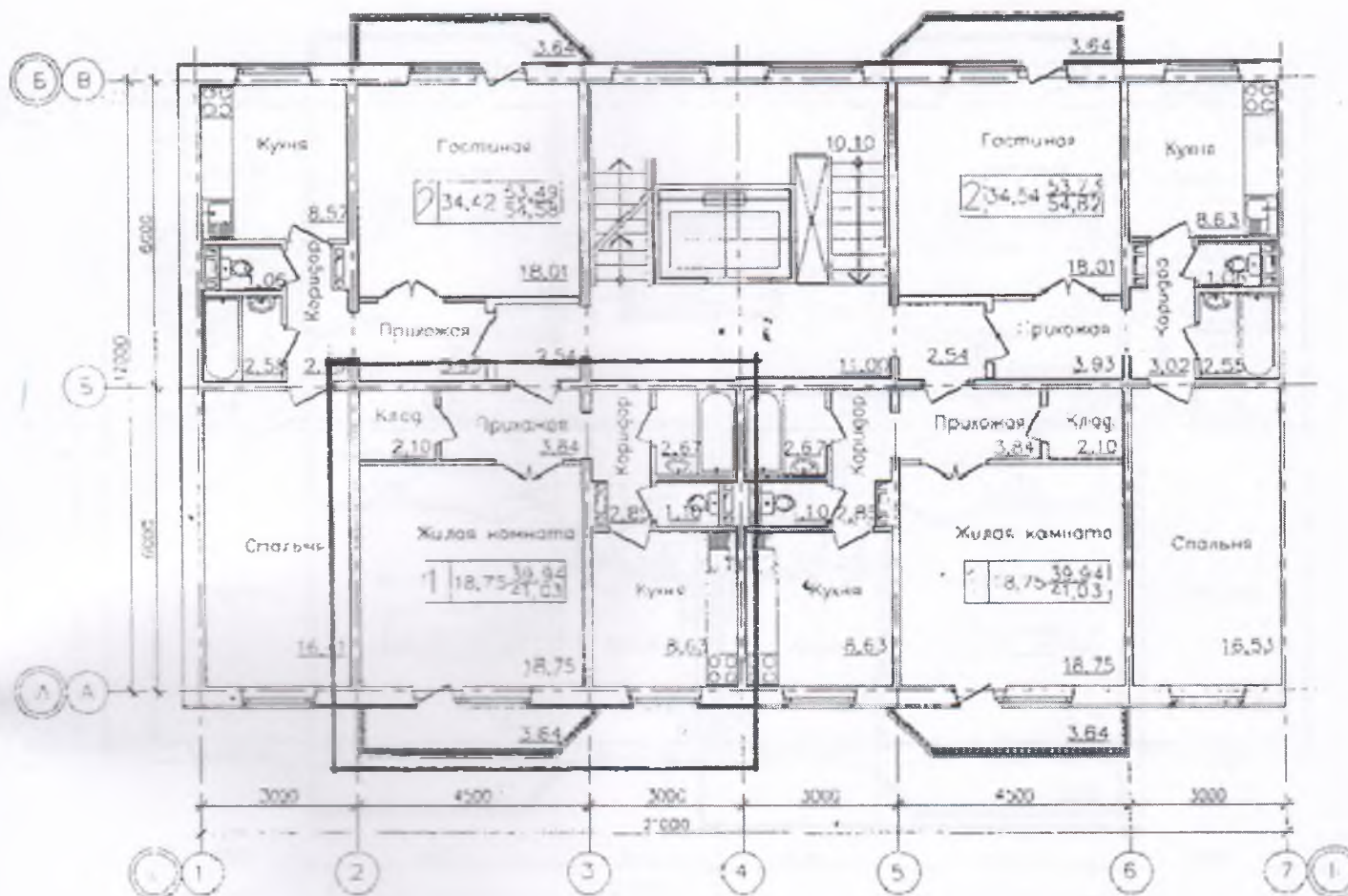
Н.Д. Шумахер



И.А. Камынин

План квартиры № 34 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
Количество комнат 1. Этаж 9. Подъезд 1.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

М.П.

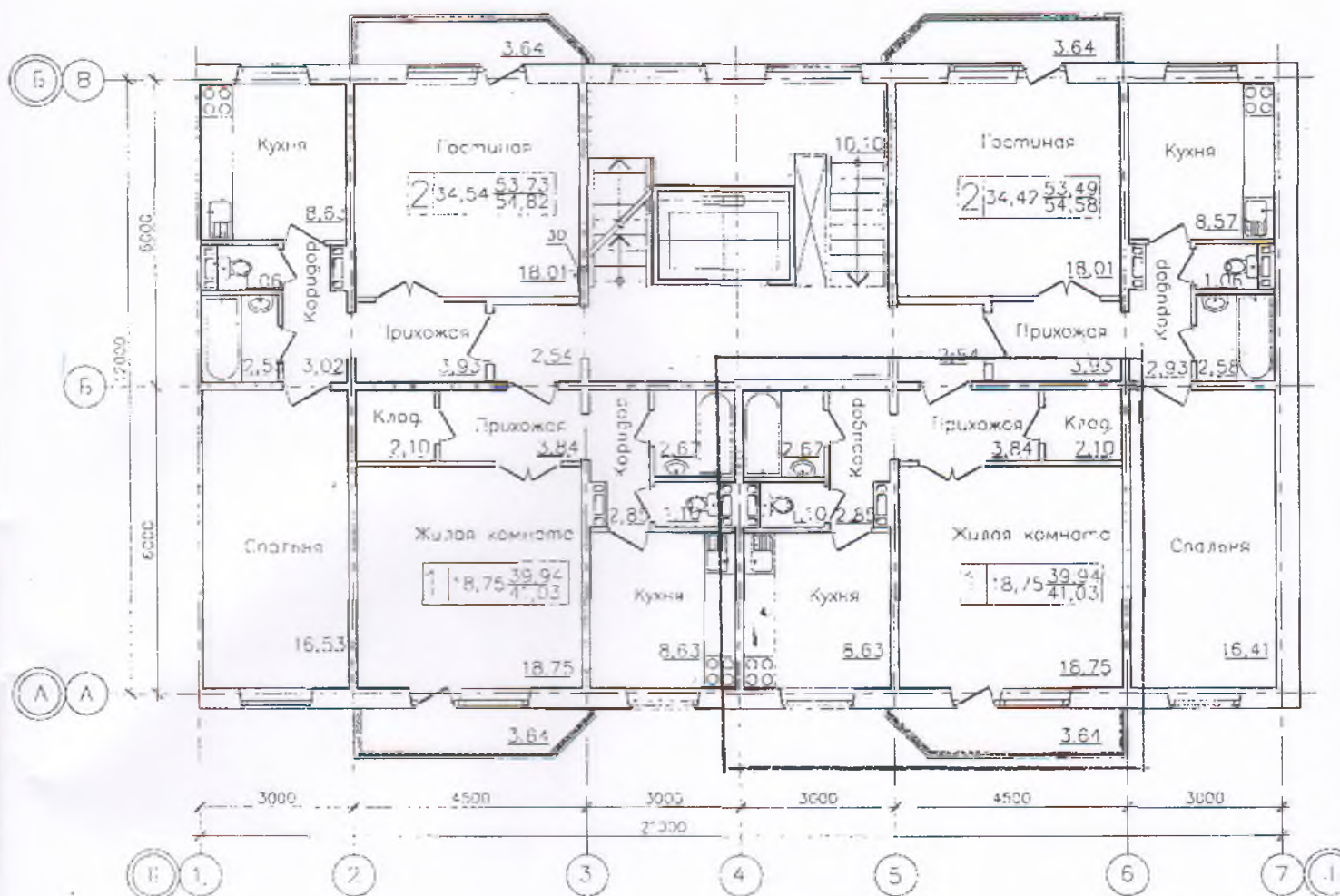
И.Д. Шумахер

И.А. Камынин



План квартиры № 64 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
Количество комнат 1. Этаж 8. Подъезд 2.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

И.Д. Шумахер

И.А. Камынин

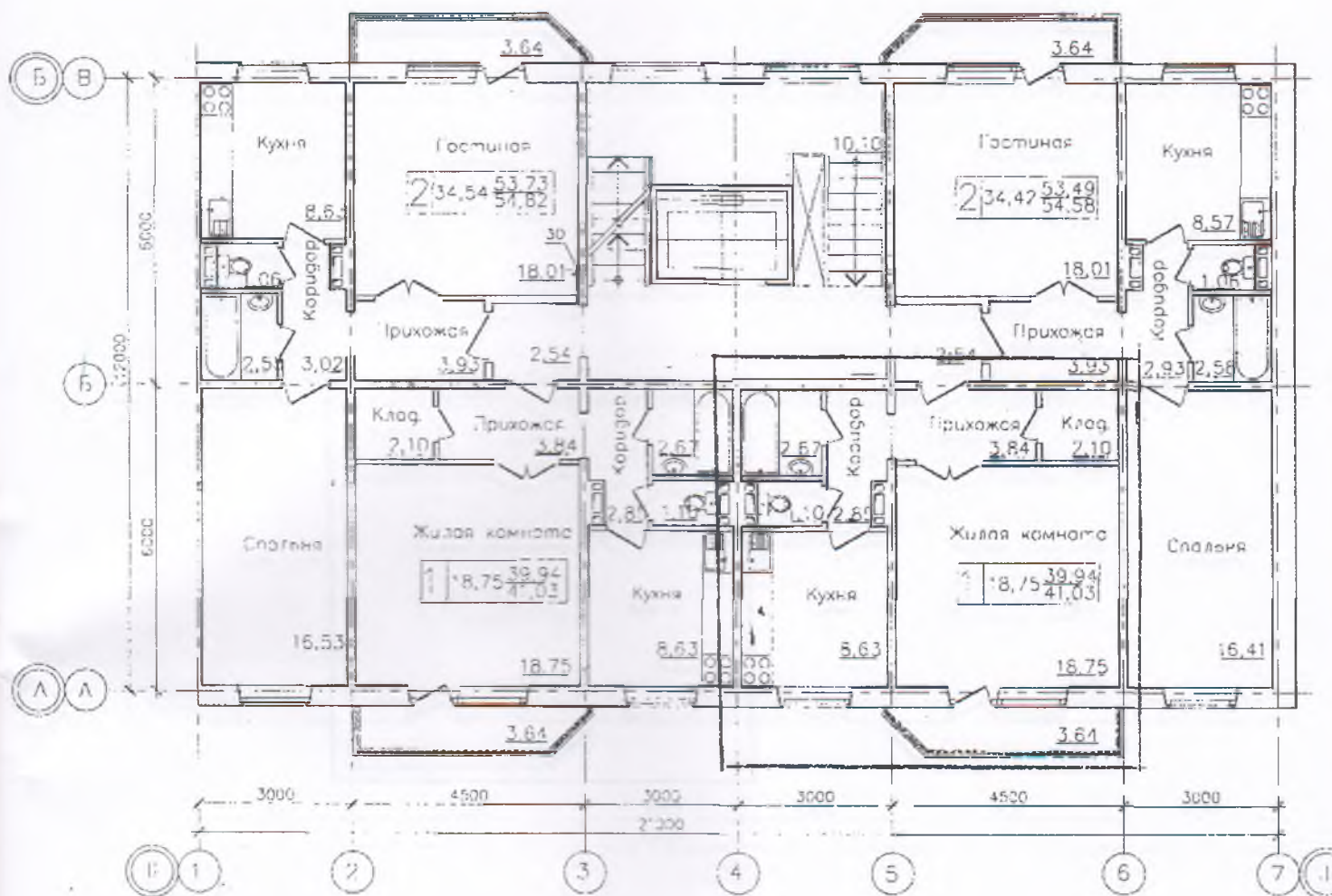


План квартиры № 68 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.

Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.

Количество комнат 1. Этаж 9. Подъезд 2.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

М.Д. _____ И.Д. Шумахер

_____ И.А. Камынин

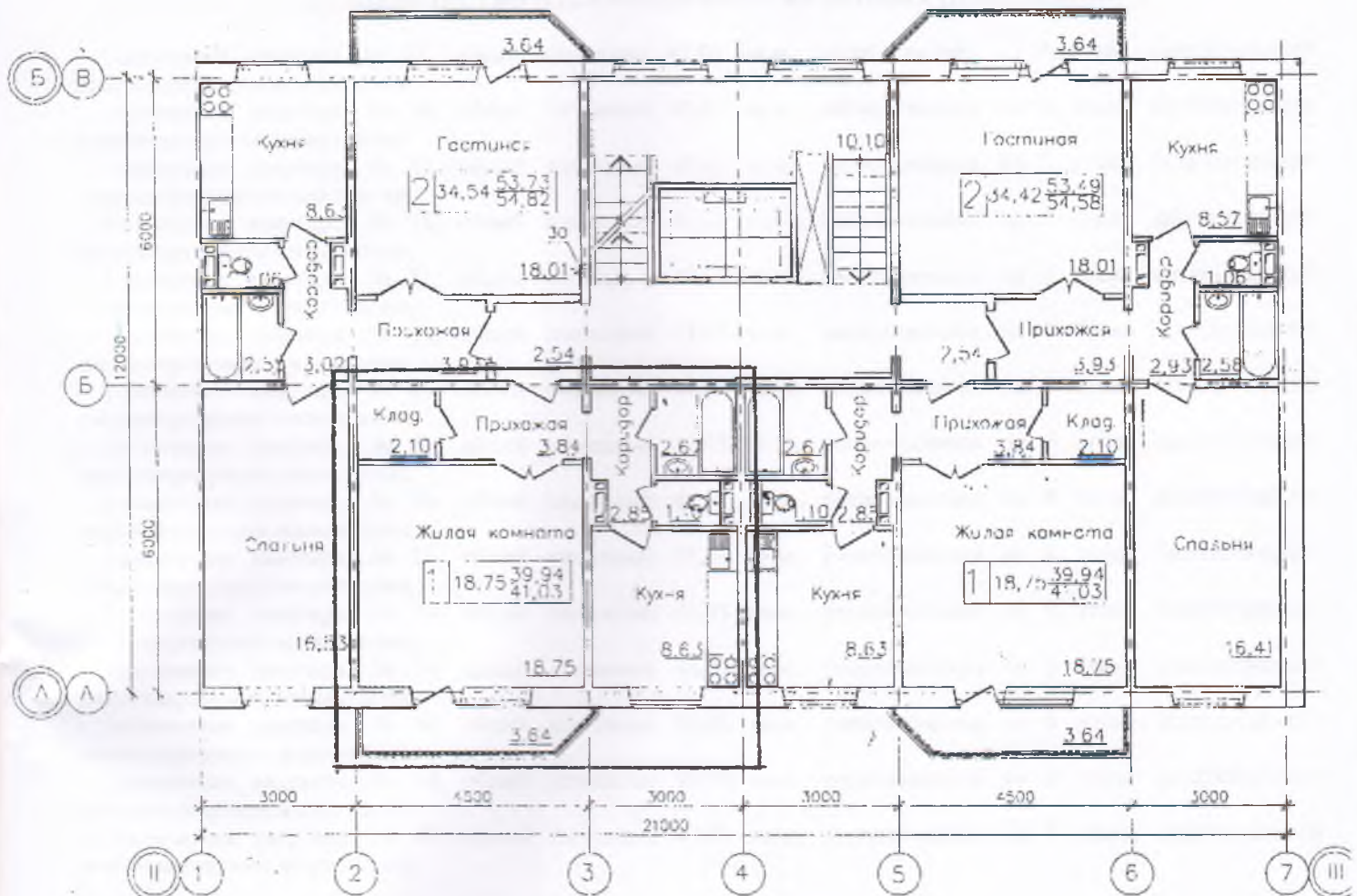
М.Д.

М.П.



План квартиры № 69 жилого дома № 7 ул. Горького г. Мыски Кемеровской области.
 Общая площадь квартиры 41,03 кв.м., жилая площадь 18,75 кв.м.
 Количество комнат 1. Этаж 9. Подъезд 2.

План типового этажа



УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Директор

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



И.А. Камынин

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. КОЛИЧЕСТВО И ПЛОЩАДИ КВАРТИР (ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)

- 1-комнатная квартира № 13, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 4 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 14, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 4 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 17, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 5 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 18, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 5 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 21, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 6 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 22, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 6 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 25, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 7 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 26, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 7 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 29, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 30, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 33, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 34, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 64, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 8 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 68, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;
- 1-комнатная квартира, № 69, общей площадью 41,03 кв.м., расположенная на 9 этаже девятиэтажного многоквартирного жилого дома;

Итого: количество квартир – 15 (615,45 кв.м.) (без учета лоджий).

Общая площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площади всех её частей, 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. Общая площадь квартиры указана в проектно-сметной документации на такую квартиру.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР И ТРЕБОВАНИЯ К ИХ КАЧЕСТВУ И ТЕХНИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

№ п/п	Наименование показателя	Требования	Примечание
1	Несущие конструкции многоквартирного дома	В соответствии с проектом	100 % выполнение
2	Оштукатуривание внутренних стен	В соответствии с проектом	100 % выполнение
3	Межкомнатные перегородки	В соответствии с проектом	100 % выполнение
4	Стяжки полов	В соответствии с проектом	100 % выполнение
5	Входные двери	В соответствии с проектом	100 % выполнение
6	Наружные оконные конструкции	В соответствии с	100 % выполнение

		проектом	
7	Электрическая разводка	В соответствии с проектом	100 % выполнение
8	Электросчетчики	В соответствии с проектом	100 % выполнение
9	Разводка холодного и горячего водоснабжения.	В соответствии с проектом	100 % выполнение
10	Счетчики холодного и горячего водоснабжения	В соответствии с проектом	100 % выполнение
11	Отопительная система	В соответствии с проектом	100 % выполнение
12	Вентиляция	В соответствии с проектом	100 % выполнение

Указанные требования должны быть выполнены на момент подписания разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. ТРЕБОВАНИЯ К БЕЗОПАСНОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР)

Квартиры имеют надлежащее санитарное и техническое состояние, позволяющее нормальную эксплуатацию, свободны и подготовлены к заселению, отвечают установленным строительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам и техническим регламентам.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ФУНКЦИОНАЛЬНЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ (ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ СВОЙСТВАМ) ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (КВАРТИР)

4.1. Отделка жилых помещений.

Квартиры имеют чистовую отделку помещений, включающую в себя:

- потолки: водоэмульсионная окраска;
- стены в жилых помещениях: обои;
- стены в нежилых помещениях: водоэмульсионная окраска по выровненной поверхности;
- полы в жилых и нежилых помещениях (кроме санузла и ванной): линолеум по стяжке.
- полы в санузлах (ванная комнат, туалет): керамическая плитка
- отделка плинтусами и наличниками;

4.2. Заполнения дверных и оконных проёмов, внутриквартирные сети и оборудование.

- установлены входные (с внутренним замком), межкомнатные двери и двери в санузел и ванную комнату;
- выполнены электромонтажные работы;
- установлено сантехническое оборудование: унитаз, стальная ванна, умывальник;
- установлена водозапорная арматура (краны на вводах водопровода в квартиру);
- установлена автоматическая пожарная сигнализация;
- установлены окна в соответствии с проектом.

Наличие опломбированного с непросроченным сроком службы электросчетчика, исправной электропроводки и электрооборудования, электрической плиты с минимальным количеством конфорок 3 штуки, отопительной системы, системы горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, приборов отопления, приборов учета горячего и холодного водоснабжения в исправном состоянии.

Многоквартирный дом соответствует требованиям, установленным СНиП 31-01-2003. «Здания жилые многоквартирные», качеству каждой квартиры соответствует, описанию Объектов долевого строительства, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

Каждая квартира благоустроена, имеет чистовую отделку, подключена к тепло -, водо -, электроснабжению, пригодна и безопасна для проживания граждан.

Жилые помещения не обременены задолженностями, в том числе по налогу на имущество, коммунальным платежам, оплате электроэнергии.

5. МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

Многоквартирный дом расположен на территории Мысковского городского округа по адресу (строительному): Кемеровская область, г. Мыски, ул. Горького, 7.

6. СТРОИТЕЛЬНАЯ ГОТОВНОСТЬ

Благоустроенные жилые помещения расположены в панельном многоквартирном доме.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Председатель

Комитета по управлению муниципальным имуществом Мысковского городского округа



Н.Д. Шумахер

ЗАСТРОЙЩИК:

Директор

ООО «Инвестиционно-строительная компания»



И.А. Камынин

График этапов строительства

п/п	Наименование этапа	Описание этапа	Срок окончания этапа
1	Подписание контракта	Подписание контракта	
2	Окончание работ по устройству фундамента	100% готовность фундамента	01.02.2018г.
3	Окончание работ по устройству каркаса здания, стен, перегородок, перекрытий, крыши	100% готовность каркаса здания, (стен, перегородок, перекрытий, крыши)	01.10.2018
4	Окончание работ по внешним инженерным сетям	100% готовность инженерных сетей	01.06.2019
5	Окончание работ по фасаду здания, заполнению оконных проемов, кровле, входным группам	100% готовность фасада здания, оконных проемов, кровли, входных групп,	08.06.2019
6	Окончание работ по внутренним сетям, отделке жилых помещений, благоустройству территории	100% готовность внутренних сетей, отделки жилых помещений, благоустройства территории	15.05.2019
7	Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию	Получение застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	15.06.2019
8	Передача построенной квартиры и получение свидетельства о государственной регистрации права на собственность	Передача строенной квартиры по акту и получение свидетельства о государственной регистрации права на собственность	12.07.2019

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ЗАСТРОЙЩИК:

Председатель

Комитета по управлению муниципальным имуществом Максковского городского округа

И.Д. Шумахер

Директор

ООО «Инвестиционно-строительная компания»

И.А. Камынин

М.П.

М.П.

«25» июля 2017 г.