## Приложение № 4 к распоряжению

## Администрации

## МО «Ленский муниципальный район»

от 6 марта 2023 года № 38

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ (проект)**

**на приобретение жилого помещения на территории Ленского района**

**Архангельской области**

**Регистрационный №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Идентификационный код закупки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

С. Яренск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г.

Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» Торкова Алексея Глебовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)*; *для физических лиц - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства, место рождения),* именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», с соблюдением требований Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=C36B03DBA536EA525D662381ACE9C394D57D9026D42F5DE9B445103EA5DDE2H) Российской Федерации, Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=C36B03DBA536EA525D662381ACE9C394D57A9223D42F5DE9B445103EA5DDE2H) 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) на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_ ) заключили настоящий муниципальный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем.

1. **Предмет контракта**

1.1. Поставщик передает, а Заказчик приобретает в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» принадлежащую Поставщику жилое помещение. Жилое помещение находиться по адресу: Российская Федерация, п. Урдома, Ленского района, Архангельской области, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_), квартира \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемая в дальнейшем «Квартира». Объем закупки – 1 штука.

1.2.Квартира имеет общую площадь размером \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, в том числе жилую площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, состоит из \_\_\_ жилой (ых) комнат (ы), расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(этажность) жилого дома с полным (частичным) благоустройством, имеется (без) балкон.

1.3.На момент подписания настоящего Контракта Квартира принадлежит Поставщику на праве собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** *(для физ.лиц: в юридическом браке состоит/не состоит, дата, место рождения, паспорт серии №, кем, когда выдан, код подразделения, регистрация по месту жительства; для юридических лиц: юридический адрес, ОГРН, ИНН, КПП)*, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.4.Поставщик Квартиры гарантирует:

- Квартира принадлежит ему на праве собственности;

- Квартира не продана и не будет продана, подарена, заложена;

- Квартира в споре, под арестом или запрещением не состоит, и не будет состоять;

- Квартира рентой, арендой, наймом или какими - либо иными обязательствами и

правами третьих лиц не обременена и не будет обременена;

- в Квартире никто не проживает, в Квартире никто не зарегистрирован (в том числе

лица, предусмотренные п.1 ст. 558 ГК РФ и п. 4 ст. 292 ГК РФ и сохраняющие право пользования и проживания в указанной Квартире);

- по передаваемой Квартире, отсутствует задолженность по оплате коммунальных

услуг, технического обслуживания, электроснабжения и газоснабжения, налога на имущество.

1.5. Квартира находится в состоянии, пригодном для проживания без проведения дополнительных ремонтных работ и отвечает установленным санитарным требованиям и техническим нормам.

**2. Цена Контракта**

2.1. Цена Контракта определена на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_сумма прописью\_\_\_) руб. в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( сумма прописью) (без НДС).

2.2. Цена Контракта включает стоимость Квартиры, расходы на уплату налогов, банковские услуги, расходы, понесенные Поставщиком для подготовки Квартиры к продаже, другие платежи, которые прямо не указаны, но могут возникнуть при исполнении Контракта.

2.3. Цена Контракта является твердой, определяется на весь срок исполнения Контракта и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Контрактом.

2.4. Цена Контракта может быть снижена по соглашению сторон без изменения предусмотренных Контрактом качества Квартиры и иных условий исполнения Контракта.

2.5. Приобретение Квартиры производится в муниципальную собственность за счет средств бюджета муниципального образования «Ленский муниципальный район» на 2022 год, которые получены в виде безвозмездных субвенций из бюджета Архангельской области, выделяемых на осуществление государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей для последующего предоставления им по договору найма специализированного жилого помещения.

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

**3. Порядок и сроки оплаты**

3.1. Оплата производится после поступления средств бюджета Архангельской области в бюджет муниципального образования «Ленский муниципальный район» предусмотренных на приобретение жилого помещения для детей и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

3.2. Оплата производится без авансового платежа по безналичному расчету платежными поручениями путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Поставщика в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания документа о приемке Заказчиком в ЕИС. Право залога у Поставщика на квартиру не возникает в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

3.3. В случае изменения банковских реквизитов Поставщик обязан в течение 1 (одного) рабочего дня с даты изменения, в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых банковских реквизитов. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет Поставщика, несет Поставщик.

3.4. Заказчик приобретает право собственности на Квартиру с момента государственной регистрации права собственности.

3.5. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с расчетного счета Заказчика, в размере, составляющем цену Контракта.

3.6. При наступлении ответственности Поставщика в соответствии с пунктом 6.4. Контракта, Заказчик вправе удержать сумму неустойки (штрафа, пени) из суммы подлежащей оплате за поставленный Товар.

1. **Порядок передачи и приемки Квартиры**

4.1. Прием-передача Квартиры производится по подписываемому сторонами акту приема-передачи. Акт приемки-передачи Квартиры подписывается Поставщиком и Заказчиком и является неотъемлемой частью настоящего Контракта. (Приложение №2 к Контракту.)

4.2. Поставщик с даты заключения Контракта по истечению 10 календарных дней осуществляет передачу в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» Квартиры по акту приема-передачи, принимает участие в осуществлении государственной регистрации и перехода права собственности на Квартиру к Заказчику, несет бремя содержания и риск случайной гибели Квартиры до момента передачи в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» Квартиры.

4.3. Квартира в момент передачи её Заказчику должна соответствовать условиям настоящего Контракта.

4.4.Поставщик обязан известить Заказчика о точном времени и дате поставки.

4.5. Поставщик формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Поставщика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке в течение 5 рабочих дней с даты поставки Квартиры Заказчику.

4.6. К документу о приемке прилагаются документы, которые считаются его неотъемлемой частью. При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, содержащаяся в документе о приемке.

4.7.Для проверки предоставленных Поставщиком результатов, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании соответствующих Контрактов.

4.8. Приемочной комиссией не позднее 10 рабочих дней, следующих за днем поступления Заказчику документа о приемке в соответствии с [пунктом 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=2963&field=134&date=22.11.2021) части 13 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ:

а) члены приемочной комиссии подписывают усиленными электронными подписями поступивший документ о приемке или формируют с использованием единой информационной системы, подписывают усиленными электронными подписями мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа. При этом, если приемочная комиссия включает членов, не являющихся работниками Заказчика, допускается осуществлять подписание документа о приемке, составление мотивированного отказа от подписания документа о приемке, подписание такого отказа без использования усиленных электронных подписей и единой информационной системы;

б) после подписания членами приемочной комиссии в соответствии с [подпунктом «а»](#p1) настоящего пункта документа о приемке или мотивированного отказа от подписания документа о приемке Заказчик подписывает документ о приемке или мотивированный отказ от подписания документа о приемке усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает их в единой информационной системе. Если члены приемочной комиссии в соответствии с [подпунктом «а»](#p1) настоящего пункта не использовали усиленные электронные подписи и единую информационную систему, Заказчик прилагает подписанные ими документы в форме электронных образов бумажных документов.

4.9. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Поставщик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

4.10. Датой приемки поставленной Квартиры считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.11. Внесение исправлений в документ о приемке осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени Поставщика, Заказчика, и размещения в единой информационной системе исправленного документа о приемке.

4.12. Поставщик в течение 3 (трех) рабочих дней с даты приема-передачи Квартиры должен сдать в Отделение по Ленскому району Государственного автономного учреждения Архангельской области «Архангельский региональный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» полный пакет документов в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ.

4.13. При подписании акта приема-передачи квартиры Поставщику необходимо предоставить следующие документы:

- правоустанавливающие документы на жилое помещение;

- если квартира приобретена супругами в период брака и участником размещения заказа является один из них –согласия другого супруга на продажу квартиры;

- кадастровый/технический паспорт/технический план на квартиру;

**-** документы, подтверждающие, что используемое инженерное оборудование и индивидуальные приборы учета исправны и находятся в межповерочном интервале;

- документы на электроприборы и газовое оборудование, находящееся в помещении (паспорт, руководство по эксплуатации и т.п.);

- справки об отсутствии задолженности по коммунальным услугам (на момент передачи квартиры);

- документы, подтверждающие оплату взносов на капитальный ремонт за последние 6 месяцев до даты передачи квартиры;

- справка об отсутствии зарегистрированных и проживающих лиц в жилом помещении (не ранее, чем за 3 дня до даты подписания акта приема-передачи жилого помещения).

4.14. Поставщик оплачивает все пошлины, сборы возлагаемые законодательством РФ на него как на собственника. Поставщик несет все расходы, связанные с подготовкой документов, регистрацией права собственности, а также иные затраты, связанные с исполнением Контракта.

4.15. В случае обнаружения недостатков Квартиры, которые не были оговорены в настоящем Контракте, Заказчик вправе по своему выбору требовать:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков;

- отказаться от исполнения настоящего контракта и потребовать возврата уплаченной суммы при обнаружении неустранимых недостатков.

1. **Права и обязанности сторон**

**5.1. Поставщик имеет право:**

5.1.1.требовать своевременной оплаты в соответствии с условиями настоящего Контракта.

5.1.2.запрашивать в письменной или устной форме у Заказчика сведения и документы, необходимые для надлежащего исполнения принятых на себя обязательств.

5.1.3.осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2. Поставщик обязан:**

5.2.1. передать Заказчику Квартиру, свободную от любых прав и притязании третьих лиц. Неисполнение Поставщиком этой обязанности дает право Заказчику требовать уменьшения цены квартиры, предусмотренной настоящим Контрактом, либо расторжения настоящего Контракта;

5.2.2. при передаче жилого помещения не иметь задолженности: по налогам, коммунальным платежам, сборам за техническое обслуживание, электроэнергии, газоснабжению, услугам связи и иным услугам.

5.2.3. подготовить до подписания настоящего Контракта в полном объеме комплект документов, необходимый для заключения Контракта и государственной регистрации права собственности.

**5.3. Заказчик имеет право:**

5.3.1. осмотреть квартиру в присутствии Поставщика до подписания настоящего Контракта.

5.3.2. требовать от Поставщика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

5.3.3. для проверки соответствия качества поставляемой Квартиры привлекать независимых экспертов.

5.3.4. в случае обнаружения недостатков Квартиры, которые не были оговорены в настоящем Контракте, Заказчик вправе по своему выбору требовать:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков квартиры в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры;

- отказаться от исполнения настоящего контракта и потребовать возврата уплаченной суммы при обнаружении неустранимых недостатков.

**5.4. Заказчик обязан:**

5.4.1. своевременно принять и произвести оплату за Квартиру в соответствии с условиями Контракта.

5.4.2. применять меры ответственности, предусмотренные разделом 6 Контракта.

5.4.3.провести экспертизу для проверки предоставленных результатов, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта. Экспертиза результатов, предусмотренных Контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с соблюдением требований Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5.4.4.исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством и Контрактом.

1. **Ответственность сторон**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Контракту в соответствии с законодательством РФ.

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

6.3. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства Заказчиком, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.4. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами 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), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 августа 2017 года № 1042 (далее – Правила), в размере **1000 (Одна тысяча) руб. 00 коп.**

6.5. В случае просрочки исполнения Поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Поставщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.6. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного 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 Контракта (отдельного этапа исполнения Контракта), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом (соответствующим отдельным этапом исполнения Контракта) и фактически исполненных Поставщиком.

6.7. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом. Размер штрафа устанавливается в соответствии с Правилами размере **10 %** цены Контракта (этапа), что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.00 коп.

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

6.9. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

6.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного Контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.11. Сторона, для которой в связи с названными обстоятельствами создалась невозможность выполнения своих обязательств по Контракту, в 3-дневный срок письменно извещает другую Сторону о невозможности выполнения обязательств по Контракту с указанием причин.

6.12. Оплата настоящего Контракта может быть осуществлена путем выплаты Поставщику суммы, уменьшенной на сумму неустойки (пеней, штрафов) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком своих обязательств перед Заказчиком по настоящему Контракту.

1. **Обеспечение исполнения Контракта**

7.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Контракту Поставщик представляет Заказчику обеспечение исполнения Контракта на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_сумма прописью\_\_\_) руб., определяемую в размере **\_\_\_\_** начальной (максимальной) цены Контракта. Способ обеспечения исполнения Контракта Поставщик выбирает самостоятельно.

7.2. Исполнение Контракта может обеспечиваться предоставлением независимой гарантии, соответствующей [требованиям статьи 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=56&field=134&date=25.11.2021) Федерального закона № 44-ФЗ, или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия независимой гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ Поставщиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со [статьей 95](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=101309&field=134&date=25.11.2021) Федерального закона № 44-ФЗ. Способ обеспечения исполнения Контракта определяются в соответствии с требованиями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B961AB6022B8520C7FB60847A2BBD42F47C981B5D4E73BF41856E1920B18C8BF6DB6C5Ee1NAG) N 44-ФЗ участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно.

7.2.1. Реквизиты счета для перечисления денежных средств:

***Получатель: Финансовый отдел Администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» (Администрация МО «Ленский муниципальный район л/с 05243021810),***

***ИНН 2915000962, КПП 291501001, ОКТМО 11635420,***

***Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск***

***Казначейский счет 03232643116350002400***

***БИК 011117401***

***ЕКС 40102810045370000016***

***В назначении платежа указывается: «Обеспечение исполнения муниципального контракта извещение № от 2023 года.».***

7.3. Контракт заключается после предоставления Поставщиком обеспечения исполнения Контракта в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

7.4. В ходе исполнения Контракта Поставщик вправе изменить способ обеспечения исполнения Контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения Контракта новое обеспечение исполнения Контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены [частями 7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=1111&field=134&date=25.11.2021) и [7.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=1112&field=134&date=25.11.2021) статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

7.5. В случае, если Контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения Контракта, в ходе исполнения данного Контракта размер этого обеспечения подлежит уменьшению в порядке и случаях, которые предусмотрены [частями 7.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=1111&field=134&date=25.11.2021) и [7.3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=1112&field=134&date=25.11.2021) статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

7.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Контракта, в том числе часть этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частями 7, 7.1, и 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ, возвращаются Поставщику в течение 10 календарных дней с даты исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом.

7.7. Поставщик обязан в случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения Контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Поставщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с пунктом 8.6 настоящего Контракта.

7.8. Положения настоящего раздела об обеспечении исполнения Контракта, включая положения о предоставлении такого обеспечения с учетом положений [статьи 37](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&demo=2&base=LAW&n=388926&dst=100437&field=134&date=25.11.2021) Федерального закона № 44-ФЗ, не применяются в случае заключения Контракта с Поставщиком, который является казенным учреждением.

1. **Действие обстоятельств непреодолимой силы**

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Контракту, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Контракту.

8.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

8.4. Срок исполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Контракт может быть расторгнут любой из Сторон путем направления письменного уведомления другой Стороне.

1. **Порядок изменения, расторжения Контракта и прочие условия**

9.1. Все изменения и дополнения к Контракту действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

9.2. При заключении и исполнении Контракта изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Контрактом.

9.3. При исполнении Контракта не допускается перемена Поставщика, за исключением случая, если новый Поставщик является правопреемником Поставщика по такому Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

9.4. В случае перемены Заказчика права и обязанности Заказчика, предусмотренные Контрактом, переходят к новому Заказчику.

9.5. При исполнении Контракта (за исключением случаев, которые предусмотрены нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с [частью 6 статьи 14](consultantplus://offline/ref=685D2F466DC0104B3FB107D3DC9184BEF1FFF8E4D6B996B0EB7EFB74535B04764AC71DA3983270I) Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд») по согласованию Заказчика с Поставщиком допускается поставка товара, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которого являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Контракте.

9.6. При изменении юридического адреса, организационно-правовой формы Поставщик в однодневный срок обязан письменно известить об этом Заказчика. В случае прекращения деятельности Поставщика Стороной Контракта является его правопреемник.

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

9.8. Расторжение Контракта в связи с односторонним отказом стороны Контракта от исполнения Контракта осуществляется в соответствии со статьей 95 Федерального закона от 03.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные Контрактом, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9.10. Настоящий Контракт составлен в электронной форме, подписан усиленными электронными подписями Сторон и имеет одинаковую юридическую силу для них. После заключения Контракта каждая из Сторон вправе перенести Контракт на бумажный носитель.

9.11. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Контракта, направляются в письменной форме заказным письмом по адресу Стороны, указанному в пункте 13 настоящего Контракта, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала. В случае направления уведомлений заказным письмом уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почтового отделения связи. В случае отправления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почты уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

1. **Срок действия Контракта**

10.1. Контракт вступает с даты подписания в ЕИС Контракта Заказчиком и действует до 31.12.2023 года.

10.2. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Контракта влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение Контракта, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Контракта.

**11. Гарантия качества квартиры**

11.1. На момент заключения Контракта Поставщик гарантирует, что Квартира приобретается в соответствии с условиями Контракта, а также в соответствии с Техническим заданием, являющихся неотъемлемой его частью (Приложение № 1 к настоящему Контракту).

11.2. Поставщик гарантирует, что Квартира соответствует требованиям, установленным статьей 15 закона Архангельской области от 17.12.2012 № 591-36-ОЗ «О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области», статьей 50 ЖК РФ, пунктом 1.1 Решения Совета депутатов муниципального образования «Ленский район» от 14.11.2005г. №70 «Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения».

11.3. Поставщик гарантирует, что Квартира соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических правил, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей.

11.4. В случае существенного нарушения Поставщиком требований к соответствию Технического задания (Приложение № 1 к Контракту), комплектности, качеству приобретаемого жилого помещения (обнаружения скрытых, неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоизмеримых расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков), Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Контракта, расторгнув его в одностороннем порядке.

11.5. Предоставление гарантий качества в отношение приобретённого жилого помещения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в следующем порядке:

11.5.1. Гарантия качества распространяется на все конструктивные элементы и установленное оборудование в полном объеме. Гарантийный срок на приобретённое жилое помещение составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приёма-передачи квартиры. Заказчик вправе предъявить Поставщику требования в связи с несоответствием условиям настоящего Контракта, ненадлежащим качеством приобретённого жилого помещения при условии, если несоответствие условиям и (или) ненадлежащее качество будет выявлено в течение гарантийного срока.

11.5.2. При выявлении Заказчиком в процессе эксплуатации приобретённого жилого помещения, в период гарантийного срока, дефектов, недостатков, несоответствий условиям Контракта (скрытые дефекты), Поставщик обязан за свой счет устранить данные дефекты, недостатки и несоответствия по факту получения от Заказчика претензии, в сроки, установленные Заказчиком. Гарантийный срок при этом продлевается на время устранения выявленных дефектов, недостатков, несоответствий.

11.5.3. Поставщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) жилого помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа такого жилого помещения или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

**12.Прочие условия**

12.1. Контракт считается заключенным и является обязательным для сторон с момента его подписания.

12.2. Экземпляр настоящего Контракта хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу и в Отделении по Ленскому району Государственного автономного учреждения Архангельской области «Архангельский региональный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», по экземпляру выдается сторонам.

12.3. Контракт составлен в 4-х экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту совершаются в письменной форме, имеют ссылку на настоящий Контракт и подписываются правомочными представителями сторон.

12.5. Все указанные в контракте приложения являются неотъемлемой частью настоящего Контракта:

Приложение №1 - Техническое задание.

Приложение №2 – Акт приема-передачи жилого помещения.

1. **Банковские реквизиты сторон и их подписи:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:**  **Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район» (Администрация МО «Ленский**  **муниципальный район»)**  ***Юридический и почтовый адрес:*** 165780,  Архангельская область, Ленский район, с.Яренск, ул. Бр. Покровских, д.19  ИНН: 2915000962  КПП: 291501001  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск  Казначейский счет 03231643116350002400  БИК 011117401  ЕКС 40102810045370000016  Получатель: Финансовый отдел Администрации муниципального образования «Ленский муниципальный район» (Администрация МО «Ленский муниципальный район)  л/сч.03243021810  Телефон: (81859) 5-24-01  Факс: (81859) 5-26-45  E-mail: jarensk-29@yandex.ru | **Поставщик:** |

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Торков  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. | \_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |

Приложение № 1

к муниципальному контракту

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

**Техническое задание**

(Указано в разделе II «Сведения о товаре, на поставку которого осуществляется закупка, и об условиях контракта»

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Торков  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |

Приложение № 2

к муниципальному контракту

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

**Акт приема-передачи жилого помещения**

с. Яренск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023г.

Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы муниципального образования «Ленский муниципальный район» Торкова Алексея Глебовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(для юридических лиц указываются полное наименование, организационно-правовая форма; для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество, основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)*; *для физических лиц - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, место жительства, место рождения),* именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей (его) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем «Стороны», в соответствии с муниципальным контрактом № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2020 года (далее - Контракт) составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1.Поставщик передал, а Заказчик принял в собственность МО «Ленский муниципальный район» жилое помещение (далее –Квартиру) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) квадратных метров, в том числе жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) квадратных метров, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_жилой комнаты, расположенную на \_м этаж \_\_\_\_\_\_\_\_\_этажного панельного / кирпичного/монолитного дома по адресу: Российская Федерация, Архангельской области, Ленского района, п. Урдома, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_. Страна происхождения товара- Российская Федерация.

2. Передача Квартиры осуществляется с одновременной передачей Поставщиком Заказчику технического паспорта жилого помещения, кадастрового паспорта, ключей от Квартиры.

3. Техническое состояние и уровень благоустройства квартиры Поставщика известны. Квартира осмотрена представителем Заказчика. Параметры квартиры соответствуют данным муниципального контракта и технического паспорта. Заказчик удовлетворен качественным состоянием Квартиры, осмотрел ее до подписания настоящего акта, каких-либо дефектов и недостатков, о которых Поставщик не сообщил, он не обнаружил.

4.Заказчик и Поставщик не имеют друг к другу претензий по срокам и порядку передачи квартиры, а также надлежащему исполнению иных обязательств по Контракту.

5. Показания приборов учета на момент подписания акта приема-передачи жилого помещения (квартиры):

- прибор учета электроэнергии: марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_кВт/ч;

- прибор учета холодной воды: марка \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ м3;

- прибор учета горячей воды: марка \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ м3;

- прибор учета газа: марка \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ м3.

6. Заказчик уплачивает Поставщику стоимость Квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Г. Торков  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П.  «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023г. |