

**ОБЪЯВЛЕНИЕ  
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ВЫБОРА ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОСТАВЩИКА  
(ПОДРЯДЧИКА, ИСПОЛНИТЕЛЯ)**

№ пун кта	Наименование	Информация
1	Наименование Муниципального заказчика/Заказчика, местонахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, код ОГРН/ИНН	Наименование: Администрация Ивановского сельского поселения Нижегородского района Республики Крым Юридический адрес: 297142 Республика Крым район Нижегородский, с. Тамбовка, ул. Школьная, д.3-А Почтовый адрес: 297142 Республика Крым район Нижегородский, с. Тамбовка, ул. Школьная, д.3-А Телефон + 7 (36550) 25-2-40 Адрес электронной почты ivanovskiy.s.s@mail.ru ИНН 9105005482, 1149102125116
1.1.	Ответственное должностное заказчика лицо	Председатель Ивановского сельского совета - глава администрации Ивановского сельского поселения Шарафеев Николай Николаевич
2.	Наименование объекта закупки (предмет контракта)	Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»
2.1.	Описание закупки объекта	жилое помещение общей площадью не менее 33 кв.м., с учетом конструктивных особенностей жилого помещения допускается предоставление жилого помещения общей площадью, превышающей размер общей площади, определенный исходя из нормы предоставления. В случае, если предлагаемое Поставщиком жилое помещение по своей общей площади превышает общую площадь, установленную в документации, разница между этими общими площадями передается Заказчику безвозмездно (в соответствии с Технических заданием прилагается к Контракту).
2.2.	Место поставки:	Российская Федерация, Республика Крым, Нижегородский район, село Желябовка.
2.3.	Сроки поставки	в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня заключения контракта
2.4.	Форма, сроки и порядок оплаты:	Согласно Проекта контракта
2.5	Размер аванса и порядок его предоставления	Аванс не предусмотрен
2.6.	Начальная (максимальная) цена контракта (далее – НМЦК)	3 366 666,60 руб. (три миллиона триста шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей шестьдесят копеек) Начальная (максимальная) цена контракта включает в себя: все затраты, накладные расходы, налоги, пошлины, таможенные платежи, страхование и прочие сборы, которые поставщик (исполнитель) контракта должен оплачивать в соответствии с условиями контракта или на иных основаниях.

2.7.	<b>Источник финансирования</b>	бюджет муниципального образования Ивановское сельское поселение Нижнегорского район Республики Крым, бюджет Республики Крым
3.	<b>Дата и время окончания срока подачи заявок</b>	Прием заявок на участие в закупке прекращается <b>19.06.2023 в 12-00 (по московскому времени)</b> . Заявки на участие в закупке, поданные после окончания срока подачи таких заявок, указанного в объявлении, не рассматриваются и в день их поступления возвращаются лицам, подавшим такие заявки.
3.1	<b>Место и порядок подачи заявок участниками</b>	Заявка подается в администрацию Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республика Крым по адресу: с. Тамбовка, ул. Школьная, д.3-А, каб. №1 Заявка и прилагаемые документы должны быть оформлены в виде единого пакета документов. Заявки подаются с момента размещения объявления о проведении выбора единственного поставщика на официальном сайте: <a href="https://ivanovscoe.rk.gov.ru/ru/structure/29">https://ivanovscoe.rk.gov.ru/ru/structure/29</a> и сайте администрации Ивановского сельского поселения <a href="https://ивановское-сп.ру/">https://ивановское-сп.ру/</a> до его проведения до даты «19» июня 2023 года и времени 12:00 (время московское). Прием заявок ежедневно с 09:30 до 16:30
4.	<b>Требования, предъявляемые к участникам, и перечень документов, которые должны быть представлены участниками закупки</b>	1) непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства; 2) неприостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке; 3) отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

4) отсутствие у участника закупки - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

4.1) участник закупки - юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

5) обладание участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением контракта заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения контрактов на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма **не требуется**;

б) отсутствие между участником закупки и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

		<p>7) участник закупки не является офшорной компанией.</p> <p>8) отсутствие у участника закупки ограничений для участия в закупках, установленных законодательством Российской Федерации.</p> <p>9) Требование об отсутствии в предусмотренном Федеральным законом № 44-ФЗ реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) информации об участнике закупки, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника закупки – юридического лица (в соответствии с ч. 1.1 ст. 31 Федерального закона № 44-ФЗ): <i>требование установлено</i></p> <p>10) Дополнительные требования к участникам закупки (в соответствии с ч. 2, ч. 2.1 ст. 31 Федерального закона № 44-ФЗ): <i>Не установлены.</i></p> <p><u>Требования к содержанию и составу заявки.</u></p> <p><b>Заявка должна содержать следующие документы и информацию:</b></p> <p>1) согласие (подтверждение) на поставку товара, выполнение работы, оказание услуги;</p> <p>2) Анкета участника по форме Приложение № 1 к настоящему объявлению.</p> <p>3) Предложение о цене контракта, заполняется по форме Приложение № 2 к настоящему объявлению.</p> <p>4) Условия оплаты платежей за жилое помещение, заполняется по форме Приложение № 2.1. к настоящему объявлению.</p> <p>5) <u>Для юридических лиц:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устав в действующей редакции и выписка из единого государственного реестра юридических лиц;</li> <li>- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;</li> <li>- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.</li> </ul> <p><u>Для индивидуальных предпринимателей физических лиц:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе;</li> <li>- Свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;</li> <li>- Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя);</li> <li>- Копия паспорта;</li> <li>- описание жилого помещения (техническое задание).</li> </ul>
5.	<b>Размер обеспечения исполнения контракта</b>	Контракт заключается только после предоставления участником, с которым заключается контракт обеспечения исполнения контракта в размере 2 <i>(два)</i> % начальной (максимальной) цены Контракта, что составляет: <b>67 333,33 руб. (шестьдесят семь тысяч триста тридцать три рубля тридцать три копейки)</b>
5.1.	<b>Срок и порядок предоставления обеспечения исполнения контракта</b>	Согласно Проекта муниципального контракта

1. АНКЕТА УЧАСТНИКА ЗАКУПКИ
2. ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕНЕ КОНТРАКТА
3. Техническое задание
4. Обоснование расчета НМЦК
5. Проект муниципального контракта

Приложение № 1  
к объявлению о выборе единственного  
поставщика (подрядчика, исполнителя)

**АНКЕТА УЧАСТНИКА ЗАКУПКИ**

1.	Полное и сокращенное наименования организации и ее организационно- правовая форма (или Ф.И.О. физического лица)	
2.	Руководство (должность, Ф.И.О.)	
3.	Местонахождение (адрес) участника (юридический адрес, почтовый адрес — для юридических лиц; место жительства — для физических лиц)	
4.	Номер контактного телефона, адрес электронной почты	
5.	ИНН/КПП (или паспортные данные)	
6.	ОГРН/ОГРНИП	
7.	ОКПО	
8.	ОКТМО	
9.	ОКОПФ	
10.	Банковские реквизиты (наименование банка, расчетный счет, корреспондентский счет, код БИК)	
11.	Является ли участник плательщиком НДС	<i>Указать Да ( ___ %) или Нет</i>
12.	Непроведение ликвидации участника и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства	<i>Указать проводится или не проводится</i>
13.	Неприостановление деятельности участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке	<i>Указать приостановлена или не приостановлена</i>
14.	Отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности и иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) <u>за прошедший календарный год, размер которой превышает 25%</u>	<i>Указать отсутствует или существует задолженность в размере ___% от балансовой стоимости активов</i>

	балансовой стоимости активов участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период*		
15.	Отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с выполнением работы, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации в отношении следующих лиц:		
	руководителя	Ф.И.О.	Указать отсутствует или имеется судимость за преступления в сфере экономики
	главного бухгалтера	Ф.И.О.	Указать отсутствует или имеется судимость за преступления в сфере экономики
16.	Отсутствие между участником закупки и заказчиком конфликта интересов		Указать отсутствует или имеется конфликт интересов
17.	Отсутствие в предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике		Указать отсутствует или находится
18.	Отсутствует в предусмотренном статьей 5 Федерального закона от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике		Указать отсутствует или находится

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (Подпись Руководителя участника закупки/  
 уполномоченного представителя)  
 подписавшего)

**М.П.**

(Фамилия И.О. и должность

На бланке организации  
Дата, исх. номер

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕНЕ КОНТРАКТА**

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение (цифрами и словами)
1	Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»	Российский рубль	Цена контракта (с учетом НДС или без учета НДС – оставить необходимое <sup>1</sup> )

\_\_\_\_\_  
*(Подпись Руководителя участника закупки/  
уполномоченного представителя)  
подписавшего)*

*(Фамилия И.О. и должность)*

**М.П.**

<sup>1</sup>В соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации



На бланке организации  
Дата, исх. номер

**УСЛОВИЕ ОПЛАТЫ**

Срок оплаты платежей за жилое помещение	
---	--

\_\_\_\_\_  
*(Подпись Руководителя участника закупки/  
уполномоченного представителя)  
подписавшего)*

*(Фамилия И.О. и должность)*

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность в рамках Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»

#### 1. Общие положения:

##### Наименование, функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки

Наименование: благоустроенное жилое помещение (квартира) общей площадью не менее 33,0 кв.м. В случае, если предлагаемое Поставщиком жилое помещение по своей общей площади превышает общую площадь, установленную в описании объекта закупки, разница между этими общими площадями передается Заказчику безвозмездно.

Приобретаемая квартира может приобретаться на вторичном рынке жилья.

Количество: 1 условная единица.

Месторасположение (адрес): Российская Федерация, Республика Крым, территория муниципального образования Желябовское сельское поселение, с. Желябовка Нижнегорского района Республики Крым.

#### 2. Характеристики товара, требующие предоставления конкретных показателей

№ п/п	Наименование товара	Наименование параметра (показателя) товара, устанавливаемое Заказчиком	Ед. изм.	Требуемое значение, установленное Заказчиком	Значение, предлагаемое участником закупки	Указание на товарный знак (при наличии)	Наименование страны происхождения товара
	Квартира	Количество комнат в квартире	Шт.	Не менее 1			
		Общая площадь квартиры (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас)	Кв.м	Не менее 33			

#### 3. Характеристики товара, не требующие предоставления конкретных показателей

№ п/п	Наименование показателей	Характеристики
1	Этажность дома	Любая
2	Этаж квартиры	Любой (кроме цокольных, полуподвальных этажей)
3	Год ввода в эксплуатацию дома	Не ранее 1986 года
4	Физический износ	кроме аварийного фонда и ветхого
5	Благоустройство	наличие отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, подъездных путей.
6	Энергоэффективность	наличие индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов (прибора

		учета электрической энергии, прибора учета природного газа и тп. (при наличии))
<b>Минимальные требования к отделке помещений квартиры и обеспеченность квартиры сетями инженерных коммуникаций</b>		
7	Наружные стены (материал)	Кирпич, или ракушняк, или газобетонные блоки, или пенобетонные блоки, или керамзитобетонные блоки, или железобетон, или альминский блок, или панели
8	Окна (Оконные блоки)	ПВХ
9	Перегородки (материал)	кирпич, или ракушняк , или газобетонные блоки, или пенобетонные блоки, или керамзитобетонные блоки, или панели
10	Перекрытия (материал)	Железобетон, или сборный железобетон, или монолитный железобетон
11	Жилое помещение должно иметь:	<p>отопление: Централизованное или газовый котел или электрический котел.</p> <p>В случае наличия индивидуальной системы отопления должны иметься соответствующая согласовательная техническая документация, документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию установленного оборудования (при необходимости) все отопительные приборы должны быть в наличии и находиться в исправном состоянии</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение (может быть представлено электрическим бойлером, или бытовым газовым проточным водонагревателем )</p> <p>сантехническое оборудование (кухонная мойка, ванна либо душевая кабина, раковина, унитаз и сливной бачок, смесители) должно быть в полной комплектации, запорная арматура и трубопроводы в исправном состоянии</p> <p>канализационные сети должны быть исправны и полностью обеспечивать работу установленного сантехнического оборудования</p> <p>исправную газовую либо электрическую плиту (не менее 2 конфорок)</p> <p>исправную электрическую проводку на 220V с установленными выключателями, розетками</p> <p>исправный прибор учета природного газа (при наличии)</p> <p>исправный прибор по учету расхода воды</p> <p>исправный прибор по учету расхода электрической энергии</p> <p>окна – ПВХ профиль (стеклопакеты), (без щелей и зазоров, вся необходимая фурнитура должна быть в исправном состоянии, окна должны открываться свободно, не должны иметь деформаций и повреждений)</p> <p>межкомнатные двери – филенчатые (деревянные, из комбинированных материалов), или щитовые, без повреждений, с дверными ручками .</p>

		входная дверь – металлическая или деревянная входная дверь, без повреждений, с установленными действующими замочным блоком и ручками,.
12	Жилые комнаты:	вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или оклеенные обоями, или облицовочные плитки, или облицовочные панели материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или ковролин. потолок – выровненный, окрашенный, или облицовочные плитки или облицовочные панели или натяжные системы (потолки)
13	Кухня:	вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или керамическая плитка, или облицовочные панели, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или ковролин, или керамическая плитка. потолок – выровненный, окрашенный, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки)
14	Туалет (Уборная):	вид отделки стен – окрашенные, или керамическая плитка, или кафельная плитка, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями материал полов – кафельная или керамическая плитка потолок – покраска, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки), или ПВХ панели
15	Ванная :	вид отделки стен – кафельная или керамическая плитка материал полов – кафельная или керамическая плитка потолок выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки), или ПВХ панели наличие ванны или душевой кабины
16	В передних (Прихожая):	вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или керамическая плитка. потолки – выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели или натяжные системы (потолки)

**Жилое помещение должно:**

- являться собственностью продавца;
- не быть предметом залога;
- не быть обременено правами третьих лиц;
- не быть отчуждено, заложено, подарено, обещано в дар;
- не состоять в споре и под арестом;
- не иметь задолженности по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию и тп.

**Жилое помещение не должно быть признано непригодным для проживания, либо требующим капитального ремонта, а многоквартирный дом, в котором оно расположено – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. В квартире должна быть выполнена чистовая отделка и косметический ремонт.**

Приобретаемая квартира не должна находиться в цокольных, полуподвальных этажах, в ветхом и аварийном фонде, а также в общежитиях (в том числе бывших). Жилое помещение должно соответствовать санитарным и техническим требованиям (санитарные и технические требования к жилым помещениям установлены разделом II Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47).

Жилое помещение должно быть пригодно для проживания граждан и не требовать текущего косметического ремонта и капитального ремонта, иметь в наличии без видимых и скрытых повреждений осветительные приборы, выключатели, розетки во всех комнатах, кухне, санузле, прихожей (коридоре), а также иметь в наличии электросчетчик, целые без повреждений стекла в окнах, в межкомнатных и балконных дверях, запорную фурнитуру на окнах.

Инженерные системы должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение и др.), должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов – изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, а также в соответствии с проектной документацией по установке вышеуказанного оборудования и сетей.

Все приборы учета должны быть исправными, иметь актуальные акты поверки на момент подачи заявки. Электрическая или газовая плита должны быть полностью исправны.

Стены в жилом помещении должны быть выровненные, не иметь трещин. Краска или обои не должны быть выцветшими, не иметь повреждений и пятен.

Покрытие полов не должно иметь трещин между досками (плитами ДСП/ДВП), между плитами ламината, ламинат не должен иметь царапин и повреждений, при покрытии полов линолеумом не допускается его повреждение (не допускается наличие порезов, стыков, порывов, прочих механических и термических повреждений), полы в помещении должны иметь плинтуса.

Приобретаемое жилое помещение должно соответствовать требованиям Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3, предъявляемым к жилым помещениям «СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные», требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

Квартира должна принадлежать Продавцу на праве собственности, что должно быть подтверждено соответствующими документами.

Квартира, должна быть свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, а также, до заключения Контракта, квартира должна быть никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоять рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, не иметь задолженностей по коммунальным платежам и взносам в фонд капитального ремонта (в случае если предлагаемое жилое помещение находится в многоквартирном доме).

В момент подписания контракта квартира должна быть никому не продана, не подарена, под запретом не состоять, судебных споров не иметь.

Не должно быть иных лиц, за исключением собственника, обладающих правом пользования указанной квартирой, в том числе согласно ст. 292 ГК РФ.

В соответствии с гл.4 Жилищного Кодекса Российской Федерации любые переустройство и перепланировка жилого помещения должны быть внесены в технический паспорт жилого помещения.

**До заключения контракта Заказчику предоставляются следующие документы:**

1. В случае заключения контракта с представителем собственника (правообладателя) необходимо наличие заверенной в соответствии с законодательством копии доверенности на право представления интересов собственника (правообладателя) жилого помещения (квартиры) в части выполнения действий по продаже жилого помещения (при необходимости указать каких именно), подписания документов (при необходимости указать каких именно);

2. Копия документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (квартиру): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на предлагаемое к передаче жилое помещение (квартиру) или копия свидетельства о государственной регистрации права собственности. Требования установлены Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) собственника на продажу жилого помещения (квартиры), если собственник является один из супругов, а жилое помещение находится в общей совместной собственности супругов.

4. Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства, если отчуждаемое жилое помещение (квартира) находится в собственности несовершеннолетних, ограниченно дееспособных или недееспособных лиц.

5. Письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если собственником является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет.

В случае невозможности предоставления Заказчику документов, предусмотренных пп.3-5 Поставщик предоставляет письменное обоснование невозможности их предоставления.

На этапе приемки объекта недвижимого имущества заказчику передаются документы:

- справка об отсутствии задолженности по квартплате и коммунальным платежам (выписку из лицевого счета), выданная обслуживающей (-ми) организацией (-ми) не ранее чем за 10 (десять) дней до предоставления Заказчику;

- справка, подтверждающая отсутствие зарегистрированных граждан, выданная органом, осуществляющим регистрацию граждан, не ранее чем за 10 (десять) дней до предоставления Заказчику;

- паспорта (эксплуатационную документацию) на оборудование (плиту, счётчики, котёл и другие), которое установлено (смонтировано) в квартире и имеет действующий срок поверки.

Приложение № 4  
к объявлению о выборе единственного  
поставщика (подрядчика, исполнителя)  
к Методическим рекомендациям по применению методов определения  
начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта,  
заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком,  
исполнителем), утвержденным приказом Минэкономразвития России  
от 02.10.2013 № 567

**Обоснование начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)**

Закупка: Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность в рамках Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия».  
(указывается предмет контракта)

<b>Основные характеристики объекта закупки</b>	Квартира – 1 единица			
<b>Используемый метод определения НМЦК с обоснованием:</b>	Метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка) – приоритетный (ч. 6 ст. 22 Закона № 44 –ФЗ)			
	Источник ценовой информации	Ценовое предложение жилого помещения (33м. кв.), (руб).	Количество товара, шт.	НМЦК, руб. за 1 кв.м жилого помещения
	Коммерческое предложение N 1 (№92 от 09.06.2023)	3 470 000,00	1	105 151,51
	Коммерческое предложение N 2 (№88 от 09.06.2023)	3 230 000,00	1	97 878,78
	Коммерческое предложение N 3 (№42 от 13.06.2023)	3 400 000,00	1	103 030,30
	Среднее значение цены			102 020,20
	Коэффициент вариации цен - %. Цены однородные. Итого НМЦК на приобретение жилого помещения (квартиры), руб. – 102 020,20 x 33 кв.м.=3 366 666,60 руб.			
<b>Дата подготовки обоснования НМЦК:</b>				

**ПРОЕКТ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ № \_\_\_\_\_**

**Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность  
Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации  
и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория  
межнационального согласия»**

ИКЗ: 23391050054829105010010012000681041

с. Тамбовка

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Администрация Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Ивановского сельского совета – главы администрации Ивановского сельского поселения Шарафеева Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Поставщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон №44-ФЗ), Постановление Совета министров Республики Крым от 29 марта 2022 г. N 182 «О мерах по реализации положений части 2 статьи 15 Федерального закона от 8 марта 2022 года N 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и на основании \_\_\_\_\_ заключили настоящий муниципальный контракт (далее - Контракт) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА**

1.1. Предметом настоящего Контракта является **Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»** (далее - жилое помещение).

1.2. Поставщик обязуется передать в муниципальную собственность Заказчику, а Заказчик обязуется принять и осуществить оплату в соответствии с условиями настоящего Контракта, Техническим заданием (приложение № 1 к Контракту) следующее недвижимое имущество: жилое помещение (дом, квартира) \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., кадастровым (условным) номером \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).

1.3. Жилое помещение принадлежит \_\_\_\_\_ на основании следующих документов: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г, что подтверждается государственной регистрацией права № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

1.4. Поставщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Контракта жилое помещение, указанное в п. 1.2. настоящего Контракта, не отчуждено, не находится под арестом (запрещением), предметом спора не являются, не обременено рентой, залогом или какими-либо иными правами третьих лиц, а в отношении Поставщика не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение данным жилым помещением, в жилом помещении никто не зарегистрирован (постоянно или временно). В отношении жилого помещения не заключены



договоры купли-продажи, мены или иные договоры. В соответствии с п.2 ст. 74 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» ипотека квартир, находящихся в муниципальной собственности, не допускается.

1.5. Поставщик обязуется к моменту подписания настоящего Контракта, представить Заказчику все документы, необходимые для регистрации сделки в органе, осуществляющему государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимость.

## 2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена по настоящему Контракту, устанавливается в рублях Российской Федерации.

2.2. Цена настоящего Контракта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ коп.) (НДС облагается /не облагается).

2.3. За сумму, указанную в п. 2.2. настоящего Контракта, приобретаются в муниципальную собственность \_\_\_\_\_ кв. м. площади жилого помещения из расчета стоимости одного квадратного метра \_\_\_\_\_ рублей (в случае, если площадь приобретаемого жилого помещения будет больше чем 33 кв. м., оставшаяся разница (излишняя) площадь от указанной в п. 2.3. настоящего контракта, которая является неотъемлемой частью жилого помещения, переходит в муниципальную собственность безвозмездно).

2.4. Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 44-ФЗ. Цена Контракта указана с учетом стоимости жилого помещения, оплаты услуг третьих лиц, расходов на оформление кадастрового паспорта на квартиру и иных документов, необходимых для регистрации сделки, расходов на выплату налогов, сборов, и прочих затрат, которые могут возникнуть у Поставщика в связи с исполнением настоящего Контракта.

2.5. Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Поставщику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя) 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.

2.6. Оплата по настоящему Контракту осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика.

2.7. Источник финансирования: Бюджет Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым (субсидия из бюджета Республики Крым).

2.8. Оплата стоимости жилого помещения осуществляется Заказчиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Заказчиком Акта приема-передачи жилого помещения на основании полученных Заказчиком выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним или других правоустанавливающих документов на объект недвижимости в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.9. Обязательства Заказчика по оплате считаются исполненными с момента списания денежных средств с банковского счета Заказчика. Оплата по настоящему Контракту может быть уменьшена на размер начисленных пеней и штрафов.

2.10. Авансирование по Контракту не предусматривается.

2.11. В случае изменения расчетного счета Поставщик обязан в однодневный срок в письменной форме оповестить об этом Заказчика с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением денежных средств на указанный в настоящем Контракте счет, несет Поставщик.

2.12. Датой оплаты считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

2.13. Банковское сопровождение Контракта не осуществляется.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Заказчик вправе:

3.1.1. Потребовать у Поставщика заверенные надлежащим образом копии всех документов, имеющих значение для осуществления прав и исполнения обязанностей по контракту (правоустанавливающие документы на жилое помещение, а также учетно-техническую документацию на жилое помещение, справки о зарегистрированных в жилом помещении лицах, справки о крупности сделки (для юридических лиц), иные документы (договоры, свидетельства о праве на наследство, решения судов и т.д.).

3.1.2. Требовать от Поставщика надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

3.1.3. Запрашивать у Поставщика информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств Поставщика по настоящему Контракту.

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Контракта.

3.1.5. Ссылаться на недостатки жилого помещения и требовать их устранения.

3.1.6. Привлекать экспертов, экспертные организации.

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

#### 3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Осуществить прием-передачу жилого помещения, соответствующего требованиям Описания объекта закупки (Технического задания) (приложение №1 к Контракту).

3.2.2. Обеспечить явку уполномоченных представителей для приемки жилого помещения и подписания Акта приема-передачи жилого помещения в сроки и порядке, определенном разделом 4 настоящего Контракта.

3.2.3. Консультировать Поставщика по вопросам исполнения настоящего Контракта.

3.2.4. Произвести расчет с Поставщиком в соответствии с условиями настоящего Контракта, в случае отсутствия замечаний к Поставщику в рамках исполнения Контракта.

3.2.5. Совместно с Поставщиком осуществить действия, необходимые для государственной регистрации сделки перехода права собственности на жилое помещение от Поставщика к муниципальному образованию Ивановское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым.

3.2.6. Для проверки предоставленных Поставщиком результатов, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик обязан провести экспертизу.

3.2.7. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в случаях, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) Поставщик и (или) жилое помещение перестали соответствовать установленным в объявлении об осуществлении закупки требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ и (или) приобретаемому жилому помещению;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) Поставщик представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии жилого помещения требованиям, указанным в подпункте "а" настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя).

#### 3.3. Поставщик вправе:

3.3.1. При выполнении всех своих обязательств, требовать своевременной оплаты по Контракту.

3.3.2. Направлять Заказчику запросы и получать от него разъяснения и уточнения по вопросам исполнения настоящего Контракта.

#### 3.4. Поставщик обязан:

3.4.1. Обеспечить доступ в жилое помещение для проведения осмотра и составления акта обследования жилого помещения.

3.4.2. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги до момента возникновения права собственности на жилое помещение у Заказчика (пп. 5, п. 2 ст. 153 Жилищного кодекса Российской Федерации)

3.4.3. В случае выявления недостатков Поставщику может быть предоставлен срок, но не более 5 (пяти) дней, в течение которых Поставщик обязан привести жилое помещение в надлежащее техническое состояние и повторно предъявить его для проведения обследования.

3.4.4. Представить, по запросу Заказчика, в сроки, указанные в запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по настоящему Контракту.

3.4.5. Не уклоняться от государственной регистрации и перехода права собственности.

3.4.6. Не заключать иных сделок с жилым помещением, после подписания Сторонами настоящего Контракта.

3.4.7. На момент передачи жилого помещения предоставить Заказчику:

- оригинал выписки из ЕГРН и/или другие, зарегистрированные в установленном порядке документы, подтверждающие право собственности на жилое помещение;
- справку о снятии с регистрации ранее зарегистрированных в жилом помещении лиц;
- оригинал нотариально заверенной доверенности на продажу доли недвижимого имущества (при долевой или совместной собственности);
- оригинал нотариально заверенной доверенности на продажу жилого помещения в случае, если от имени собственника выступает доверенное лицо;
- справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, капитальный ремонт (телефонную связь, Интернет при наличии) на момент приема-передачи жилого помещения;
- технические паспорта на приборы учёта, документы подтверждающие поверку;
- комплект ключей от жилого помещения.

3.4.8. Заблаговременно сообщать Заказчику об изменении своих банковских реквизитов, адреса местонахождения и номеров телефонов/факсов;

3.4.9. 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.

#### **4. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Прием-передача жилого помещения осуществляется Заказчиком в следующем порядке:

4.1.1. Поставщик в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Контракта, в день, согласованный с Заказчиком, обеспечивает доступ в жилое помещение для проведения осмотра и составления акта обследования жилого помещения на предмет соответствия жилого помещения требованиям и характеристикам, установленным Описанием объекта закупки (Техническим заданием) (приложение №1 к Контракту).

4.1.2. 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 Контрактов.

4.1.3. Для проведения экспертизы предоставленного жилого помещения эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Заказчика и Поставщика дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Контракта и отдельным этапам исполнения Контракта. Результаты такой экспертизы оформляются в виде заключения, которое подписывается экспертом, уполномоченным представителем экспертной организации и должно быть объективным, обоснованным и соответствовать законодательству Российской Федерации. В случае, если по результатам такой экспертизы установлены нарушения требований Контракта,

не препятствующие приемке предоставленного жилого помещения, в заключении могут содержаться предложения об устранении данных нарушений, в том числе с указанием срока их устранения.

4.1.4. Члены комиссии, созданной Заказчиком для приема-передачи жилого помещения, проводят проверку (экспертизу) его соответствия требованиям, установленным техническим документам на жилое помещение.

4.1.5. По результатам обследования составляется акт обследования жилого помещения, в котором фиксируются результаты проведенной экспертизы жилого помещения, и подписывается членами комиссии Заказчика.

4.1.6. На момент передачи жилого помещения Поставщик передает Заказчику документы, указанные в пункте 3.4.7 настоящего Контракта.

4.1.7. При соответствии жилого помещения установленным требованиям, Сторонами составляется и подписывается акт приема – передачи жилого помещения (квартиры) по форме, предусмотренной Приложением № 2 к Контракту.

4.4. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке, осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, документ о приемке;

б) подписывает подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

4.5. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Поставщик обязан своими силами устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику повторно документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом.

4.6. Датой приемки поставленного Товара считается дата документа о приемке подписанного Заказчиком.

4.7. Переход права собственности на жилое помещение от Поставщика к Заказчику подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.8. Риск случайной гибели или повреждения жилого помещения до момента передачи жилого помещения Заказчику несет Поставщик.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Контракта Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Контракта.

5.2. В случае неисполнения Поставщиком условий Контракта Заказчик вправе обратиться в суд с требованием о расторжении Контракта.

5.3. В случае полного (частичного) неисполнения условий Контракта одной из Сторон эта Сторона обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.4. 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).

5.5. 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 Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Поставщиком.

5.6. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения

Поставщиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом.

5.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в виде фиксированной суммы, определяемой в следующем порядке:

а) 10 процентов цены Контракта (этапа) в случае, если цена Контракта (этапа) не превышает 3 млн. рублей;

5.8. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в Контракте таких обязательств) в следующем порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

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

5.9. 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).

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

5.11. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом.

5.12. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно);

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

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

5.15. Применение неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Контракту.

5.16. 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.

5.17. В случае просрочки со стороны Поставщика исполнения Контракта на срок более чем один месяц, Заказчик имеет право обратиться к Поставщику с предложением о расторжении Контракта, возврате уплаченной суммы аванса (в случае, если такой порядок оплаты предусмотрен Контрактом) и уплате штрафных санкций, а при несогласии Поставщика – обратиться в суд с соответствующим иском.

5.18. В случае расторжения Контракта в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Контракта другая Сторона вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

5.19. Заказчик вправе учитывать при расчете с Поставщиком (вычитать из цены Контракта) сумму в виде неустойки (штрафа, пени), подлежащую уплате Поставщиком за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных Контрактом, если Поставщиком не

докажет, что неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## **6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА**

6.1. Настоящий Контракт заключается после предоставления Поставщиком документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения Контракта Заказчику.

6.2. Обеспечение исполнения Контракта устанавливается в размере 2 процента от начальной (максимальной) цены контракта и составляет **67 333,33 руб. (шестьдесят семь тысяч триста тридцать три рубля тридцать три копейки)**.

6.3. По настоящему Контракту обеспечиваются обязательства Поставщика по возмещению убытков Заказчику, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по контракту, а также обязанность выплаты неустойки, предусмотренной настоящим Контрактом.

6.4. В случае, если предложенная участником закупки цена снижена на двадцать пять и более процентов по отношению к начальной (максимальной) цене контракта, Контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения Контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения Контракта, указанный в пункте 6.2 настоящего Контракта, но не менее чем десять процентов от начальной (максимальной) цены контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника.

К информации, подтверждающей добросовестность участника закупки, относится информация, содержащаяся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающая исполнение таким участником в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов (с учетом правопреемства), исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). При этом цена одного из таких контрактов должна составлять не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки, приглашении и документации о закупке (в случае, если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке).

6.5. Размер обеспечения контракта может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

6.6. Поставщик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечения исполнения контракта.

6.7. Порядок предоставления обеспечения исполнения контракта.

Исполнение контракта может обеспечиваться независимой гарантией или внесением денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Поставщиком самостоятельно.

6.7.1. Обеспечение исполнения контракта внесением денежных средств.

Обеспечение исполнения контракта считается предоставленным со дня фактического поступления денежных средств на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику и размещения в ЕИС участником закупки, с которым заключается контракт, документа, подтверждающего предоставление обеспечения исполнения контракта.

Денежные средства, вносимые в качестве обеспечения исполнения контракта, должны быть зачислены по реквизитам счета Заказчика до заключения контракта. В противном случае обеспечение исполнения контракта внесением денежных средств считается не предоставленным.

Денежные средства, вносимые в качестве обеспечения исполнения контракта должны быть перечислены в установленном размере по реквизитам:

**Получатель платежа: Администрация Ивановского сельского поселения  
Нижегородского района Республика Крым**

Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация Ивановского сельского поселения  
Нижегородского района Республики Крым, л. сч. 03753206640)

ИНН 9105005482  
КПП 910501001  
ОКТМО 35631422  
Казначейский счет № 03231643356314227500  
ЕКС № 40102810645370000035  
БИК ТОФК 013510002

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Крым  
г.Симферополь

Назначение платежа: Обеспечение исполнения муниципального контракта на приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»

6.7.1.1. Срок возврата Заказчиком Поставщику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения контракта, не должен превышать 30 календарных дней с даты исполнения Поставщиком обязательств, предусмотренных контрактом.

6.7.2. Обеспечение исполнения контракта независимой гарантией.

В качестве обеспечения исполнения контракта принимаются независимые гарантии, выданные юридическими лицами, указанными в части 1 статьи 45 Закона, и соответствующие требованиям статьи 45 Закона и постановления Правительства Российской Федерации, и включенные в реестр независимых гарантий, размещенный в единой информационной системе.

Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

1) сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в установленных частью 15 статьи 44 Федерального закона 44-ФЗ случаях, или сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом в соответствии со статьей 96 настоящего Федерального закона, а также идентификационный код закупки, при осуществлении которой предоставляется такая независимая гарантия;

2) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

3) обязанность гаранта в случае просрочки исполнения обязательств по независимой гарантии, требование об уплате денежной суммы по которой соответствует условиям такой независимой гарантии и предъявлено заказчиком до окончания срока ее действия, за каждый день просрочки уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате по такой независимой гарантии;

4) условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по независимой гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;

5) срок действия независимой гарантии с учетом требований пункта 7.6. Контракта и Федерального закона 44-ФЗ;

В независимую гарантию включается условие об обязанности гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по независимой гарантии не позднее десяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения гарантом требования заказчика (бенефициара), соответствующего условиям такой независимой гарантии, при отсутствии предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации оснований для отказа в удовлетворении этого требования.

6) отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления независимой гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении, в случае предоставления независимой гарантии в качестве обеспечения исполнения контракта;

7) установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых заказчиком гаранту одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по независимой гарантии.

Основанием для отказа в принятии независимой гарантии заказчиком является:

- 1) отсутствие информации о независимой гарантии в предусмотренных статьей 45 Федерального закона № 44-ФЗ реестрах независимых гарантий;
- 2) несоответствие независимой гарантии требованиям, предусмотренным частями 2, 3 и 8.2 статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ;
- 3) несоответствие независимой гарантии требованиям, содержащимся в извещении об осуществлении закупки, проекте контракта, который заключается с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

С учетом требований части 3 статьи 96 Закона 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 Закона.

Дополнительные требования к независимой гарантии, используемой для целей Федерального закона № 44-ФЗ, установлены частью 8.2 статьи 45 Закона.

6.8. Положения настоящего раздела Контракта не применяются в случае заключения Контракта с участником закупки, который является казенным учреждением.

6.9. Участник закупки, с которым заключается контракт по результатам определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 г., освобождается от предоставления обеспечения исполнения контракта, в том числе с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 г., от обеспечения гарантийных обязательств в случае предоставления таким участником закупки информации, содержащейся в реестре контрактов, заключенных заказчиками, и подтверждающей исполнение таким участником (без учета правопреемства) в течение трех лет до даты подачи заявки на участие в закупке трех контрактов, исполненных без применения к такому участнику неустоек (штрафов, пеней). Такая информация представляется участником закупки до заключения контракта в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013 г. для предоставления обеспечения исполнения контракта. При этом сумма цен таких контрактов должна составлять не менее начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки и документации о закупке.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если такое неисполнение является следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий: землетрясение, наводнение, пожар, ураган, смерч, сильные снежные заносы, другие признанные официально стихийные бедствия, а также военные действия, массовые заболевания, забастовки, ограничения перевозок, запрет торговых операций вследствие применения международных санкций и другие обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

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

7.2. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы срок исполнения контракта Сторонами отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно уведомить другую Сторону в письменном виде о препятствии и его влиянии на исполнении обязательств по контракту.

7.4. Подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности является соответствующее письменное свидетельство уполномоченных органов или уполномоченных организаций.

7.5. В случае, когда обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают или будут продолжать действовать более 10 (десяти) дней, Стороны в возможно короткий срок



проведут переговоры с целью выявления приемлемых для всех Сторон альтернативных способов исполнения контракта.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Контракта между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров, в том числе в претензионном порядке.

8.2. В случае обмена документами при применении мер ответственности и совершении иных действий в связи с нарушением Поставщиком или Заказчиком условий контракта, такой обмен может осуществляться с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений (претензий). Такие уведомления (претензии) формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, Поставщика, и размещаются в единой информационной системе.

8.3. Сторона должна дать ответ на претензию по существу в срок не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения претензии.

8.4. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, предъявившей претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты Стороны, которой предъявлена претензия; обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии, со ссылками на соответствующие пункты настоящего Контракта и (или) нормативные правовые акты; требования; информацию о мерах, которые будут осуществлены в случае отклонения претензии (приостановка исполнения обязательств, передача спора на разрешение суда и т.д.); дату и регистрационный номер претензии; подпись уполномоченного лица; перечень прилагаемых документов.

8.5. Если требования в претензии подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая денежная сумма и ее полный и обоснованный расчет.

8.6. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению Стороны, предъявившей претензию, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

8.7. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа в установленные для ее рассмотрения сроки, либо неисполнении требований по претензии в установленные для их исполнения сроки, либо невручении претензии по обстоятельствам, зависящим от Стороны-адресата, Сторона, предъявившая претензию, вправе после наступления любого из указанных событий передать спор на разрешение Арбитражному суду Республики Крым.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

9.1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует по 31.12.2023 г. Окончание срока действия Контракта не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон по Контракту.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонам или оформлены в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями сторон.

9.3. При исполнении Контракта изменение его условий не допускается за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ.

9.4. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в порядке, предусмотренном статьей 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.5. В случае принятия Заказчиком решения об одностороннем отказе от исполнения контракта:

- Заказчик с использованием единой информационной системы формирует решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает такое решение в единой информационной системе;

- решение об одностороннем отказе от исполнения контракта не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе автоматически с использованием единой информационной системы направляется поставщику (подрядчику, исполнителю). Датой поступления поставщику (подрядчику, исполнителю) решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается дата размещения такого решения в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен поставщик (подрядчик, исполнитель);

- поступление решения об одностороннем отказе от исполнения контракта считается надлежащим уведомлением поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

9.6. Решение Заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта.

9.7. Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления поставщика (подрядчика, исполнителя) о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также Заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) условий контракта, которые в соответствии с гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Заказчика от исполнения контракта.

9.8. В случае отмены Заказчиком не вступившего в силу решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, размещенного в единой информационной системе в соответствии с пунктом 10.5 настоящего Контракта, Заказчик не позднее одного дня, следующего за днем такой отмены, формирует с использованием единой информационной системы извещение об отмене решения об одностороннем отказе от исполнения контракта, подписывает его усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает такое извещение в единой информационной системе.

9.9. При расторжении Контракта по соглашению сторон, Контракт считается расторгнутым с момента подписания соглашения о расторжении.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем, что не предусмотрено Контрактом, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае изменения у какой-либо из Сторон местонахождения, названия, а также в случае реорганизации она обязана в течение десяти дней письменно известить об этом другую Сторону.

10.3. При исполнении Контракта не допускается перемена Поставщика, за исключением случая, если новый поставщик является правопреемником Поставщика вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

Передача прав и обязанностей по настоящему Контракту правопреемнику Поставщика осуществляется путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Контракту.

10.4. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, относящихся к предмету Контракта, и ставших им известными в ходе исполнения Контракта.

10.5. Настоящий Контракт составлен в форме электронного документа, подписанного усиленными электронными подписями Сторон.

## 11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

11.1. Неотъемлемой частью настоящего Контракта являются следующие приложения:  
Приложение № 1 - Техническое задание;  
Приложение № 2 - Акт приема-передачи жилого помещения;

## 12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

**Заказчик:**

**Администрация Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

Юридический адрес: 297142, Республики Крым, Нижнегорский р-н, с. Тамбовка, ул. Школьная, 3 а

Почтовый адрес: 297142, Республики Крым, Нижнегорский р-н, с. Тамбовка, ул. Школьная, 3 а

ИНН / КПП: 9105005482 / 910501001

ОГРН 1149102125116 ОКПО 00777183

Банковские реквизиты:

КС № 03231643356314227500

ЕКС № 40102810645370000035

БИК ТОФК 013510002

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА  
РОССИИ//УФК по Республике Крым г.

Симферополь

л/сч № 03753206640

в Управлении Федерального казначейства по  
Республике Крым

Телефон:065-50-25-5-40

e-mail: ivanovskiy.s.s@mail.ru

Председатель Ивановского сельского совета-глава  
администрации Ивановского сельского поселения

**Поставщик:**

\_\_\_\_\_ / Шарафеев Н.Н./  
М.П.

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

Приобретение объектов недвижимого имущества в муниципальную собственность в рамках Государственной программы Республики Крым по укреплению единства российской нации и этнокультурному развитию народов России «Республика Крым - территория межнационального согласия»

#### 1. Общие положения:

##### Наименование, функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки

**Наименование:** благоустроенное жилое помещение (квартира) общей площадью не менее 33,0 кв.м. В случае, если предлагаемое Поставщиком жилое помещение по своей общей площади превышает общую площадь, установленную в описании объекта закупки, разница между этими общими площадями передается Заказчику безвозмездно.

Приобретаемая квартира может приобретаться на вторичном рынке жилья.

**Количество:** 1 условная единица.

**Месторасположение (адрес):** Российская Федерация, Республика Крым, территория муниципального образования Желябовское сельское поселение, с. Желябовка Нижнегорского района Республики Крым.

#### 2. Характеристики товара, требующие предоставления конкретных показателей

№ п/п	Наименование товара	Наименование параметра (показателя) товара, устанавливаемое Заказчиком	Ед. изм.	Требуемое значение, установленное Заказчиком	Значение, предлагаемое участником закупки	Указание на товарный знак (при наличии)	Наименование страны происхождения товара
1	Квартира	Количество комнат в квартире	Шт.	Не менее 1			
		Общая площадь квартиры (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас)	Кв.м.	Не менее 33			

#### 3. Характеристики товара, не требующие предоставления конкретных показателей

№ п/п	Наименование показателей	Характеристики
1	Этажность дома	Любая
2	Этаж квартиры	Любой (кроме цокольных, полуподвальных этажей)
3	Год ввода в эксплуатацию дома	Не ранее 1986 года

4	Физический износ	кроме аварийного фонда и ветхого
5	Благоустройство	наличие отопления, холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, подъездных путей.
6	Энергоэффективность	наличие индивидуальных приборов учета потребления коммунальных ресурсов (прибора учета электрической энергии, прибора учета природного газа и тп. (при наличии))
<b>Минимальные требования к отделке помещений квартиры и обеспеченность квартиры сетями инженерных коммуникаций</b>		
7	Наружные стены (материал)	Кирпич, или ракушняк, или газобетонные блоки, или пенобетонные блоки, или керамзитобетонные блоки, или железобетон, или альминский блок, или панели
8	Окна (Оконные блоки)	ПВХ
9	Перегородки (материал)	кирпич, или ракушняк, или газобетонные блоки, или пенобетонные блоки, или керамзитобетонные блоки, или панели
10	Перекрытия (материал)	Железобетон, или сборный железобетон, или монолитный железобетон
11	Жилое помещение должно иметь:	<p>отопление: Централизованное или газовый котел или электрический котел.</p> <p>В случае наличия индивидуальной системы отопления должны иметься соответствующая согласовательная техническая документация, документы, подтверждающие ввод в эксплуатацию установленного оборудования (при необходимости)</p> <p>все отопительные приборы должны быть в наличии и находиться в исправном состоянии</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение (может быть представлено электрическим бойлером, или бытовым газовым проточным водонагревателем )</p> <p>сантехническое оборудование (кухонная мойка, ванна либо душевая кабина, раковина, унитаз и сливной бачок, смесители) должно быть в полной комплектации, запорная арматура и трубопроводы в исправном состоянии</p> <p>канализационные сети должны быть исправны и полностью обеспечивать работу установленного сантехнического оборудования</p> <p>исправную газовую либо электрическую плиту (не менее 2 конфорок)</p> <p>исправную электрическую проводку на 220V с установленными выключателями, розетками</p> <p>исправный прибор учета природного газа (при наличии)</p> <p>исправный прибор по учету расхода воды</p> <p>исправный прибор по учету расхода электрической энергии</p> <p>окна – ПВХ профиль (стеклопакеты), (без щелей и</p>

		<p>зазоров, вся необходимая фурнитура должна быть в исправном состоянии, окна должны открываться свободно, не должны иметь деформаций и повреждений)</p> <p>межкомнатные двери – филенчатые (деревянные, из комбинированных материалов), или щитовые, без повреждений, с дверными ручками .</p> <p>входная дверь – металлическая или деревянная входная дверь, без повреждений, с установленными действующими замочным блоком и ручками,.</p>
12	Жилые комнаты:	<p>вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или оклеенные обоями, или облицовочные плитки, или облицовочные панели</p> <p>материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или ковролин.</p> <p>потолок – выровненный, окрашенный, или облицовочные плитки или облицовочные панели или натяжные системы (потолки)</p>
13	Кухня:	<p>вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или керамическая плитка, или облицовочные панели, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями</p> <p>материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или ковролин, или керамическая плитка.</p> <p>потолок – выровненный, окрашенный, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки)</p>
14	Туалет (Уборная):	<p>вид отделки стен – окрашенные, или керамическая плитка, или кафельная плитка, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями</p> <p>материал полов – кафельная или керамическая плитка</p> <p>потолок – покраска, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки), или ПВХ панели</p>
15	Ванная :	<p>вид отделки стен – кафельная или керамическая плитка</p> <p>материал полов – кафельная или керамическая плитка</p> <p>потолок выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или натяжные системы (потолки), или ПВХ панели</p> <p>наличие ванны или душевой кабины</p>
16	В передних (Прихожая):	<p>вид отделки стен – выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели, или оклеенные обоями</p> <p>материал полов – деревянные дощатые крашенные, или покрытые плитами ДВП/ДСП крашенные, или ламинат, или линолеум, или керамическая плитка.</p> <p>потолки – выровненные, окрашенные, или облицовочные плитки, или облицовочные панели или натяжные системы (потолки)</p>

### **Жилое помещение должно:**

- являться собственностью продавца;
- не быть предметом залога;
- не быть обременено правами третьих лиц;
- не быть отчуждено, заложено, подарено, обещано в дар;
- не состоять в споре и под арестом;
- не иметь задолженности по оплате за коммунальные услуги, электроэнергию и тп.

### **Жилое помещение не должно быть признано непригодным для проживания, либо требующим капитального ремонта, а многоквартирный дом, в котором оно расположено – аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. В квартире должна быть выполнена чистовая отделка и косметический ремонт.**

Приобретаемая квартира не должна находиться в цокольных, полуподвальных этажах, в ветхом и аварийном фонде, а также в общежитиях (в том числе бывших). Жилое помещение должно соответствовать санитарным и техническим требованиям (санитарные и технические требования к жилым помещениям установлены разделом II Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47).

Жилое помещение должно быть пригодно для проживания граждан и не требовать текущего косметического ремонта и капитального ремонта, иметь в наличии без видимых и скрытых повреждений осветительные приборы, выключатели, розетки во всех комнатах, кухне, санузле, прихожей (коридоре), а также иметь в наличии электросчетчик, целые без повреждений стекла в окнах, в межкомнатных и балконных дверях, запорную фурнитуру на окнах.

Инженерные системы должны соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Инженерные системы (вентиляция, отопление, водоснабжение, водоотведение и др.), должны быть размещены и смонтированы в соответствии с требованиями безопасности, установленными в действующих нормативных правовых актах, и инструкциями заводов – изготовителей оборудования, а также с гигиеническими нормативами, а также в соответствии с проектной документацией по установке вышеуказанного оборудования и сетей.

Все приборы учета должны быть исправными, иметь актуальные акты поверки на момент подачи заявки. Электрическая или газовая плита должны быть полностью исправны.

Стены в жилом помещении должны быть выровненные, не иметь трещин. Краска или обои не должны быть выцветшими, не иметь повреждений и пятен.

Покрытие полов не должно иметь трещин между досками (плитами ДСП/ДВП), между плитами ламината, ламинат не должен иметь царапин и повреждений, при покрытии полов линолеумом не допускается его повреждение (не допускается наличие порезов, стыков, порывов, прочих механических и термических повреждений), полы в помещении должны иметь плинтуса.

Приобретаемое жилое помещение должно соответствовать требованиям Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий" утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 января 2021 г. N 3, предъявляемым к жилым помещениям «СниП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные», требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства.

Квартира должна принадлежать Продавцу на праве собственности, что должно быть подтверждено соответствующими документами.

Квартира, должна быть свободной от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, а также, до заключения Контракта, квартира должна быть никому не продана, не подарена, не

заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоять рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, не иметь задолженностей по коммунальным платежам и взносам в фонд капитального ремонта (в случае если предлагаемое жилое помещение находится в многоквартирном доме).

В момент подписания контракта квартира должна быть никому не продана, не подарена, под запретом не состоять, судебных споров не иметь.

Не должно быть иных лиц, за исключением собственника, обладающих правом пользования указанной квартирой, в том числе согласно ст. 292 ГК РФ.

В соответствии с гл.4 Жилищного Кодекса Российской Федерации любые переустройство и перепланировка жилого помещения должны быть внесены в технический паспорт жилого помещения.

#### **До заключения контракта Заказчику предоставляются следующие документы:**

1. В случае заключения контракта с представителем собственника (правообладателя) необходимо наличие заверенной в соответствии с законодательством копии доверенности на право представления интересов собственника (правообладателя) жилого помещения (квартиры) в части выполнения действий по продаже жилого помещения (при необходимости указать каких именно), подписания документов (при необходимости указать каких именно);

2. Копия документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (квартиру): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на предлагаемое к передаче жилое помещение (квартиру) или копия свидетельства о государственной регистрации права собственности. Требования установлены Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) собственника на продажу жилого помещения (квартиры), если собственник является один из супругов, а жилое помещение находится в общей совместной собственности супругов.

4. Разрешение (согласие) органа опеки и попечительства, если отчуждаемое жилое помещение (квартира) находится в собственности несовершеннолетних, ограниченно дееспособных или недееспособных лиц.

5. Письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если собственником является несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет.

В случае невозможности предоставления Заказчику документов, предусмотренных пп.3-5 Поставщик предоставляет письменное обоснование невозможности их предоставления.

На этапе приемки объекта недвижимого имущества заказчику передаются документы:

- справка об отсутствии задолженности по квартплате и коммунальным платежам (выписку из лицевого счета), выданная обслуживающей (-ми) организацией (-ми) не ранее чем за 10 (десять) дней до предоставления Заказчику;

- справка, подтверждающая отсутствие зарегистрированных граждан, выданная органом, осуществляющим регистрацию граждан, не ранее чем за 10 (десять) дней до предоставления Заказчику;

- паспорта (эксплуатационную документацию) на оборудование (плиту, счётчики, котёл и другие), которое установлено (смонтировано) в квартире и имеет действующий срок поверки.

Председатель Ивановского сельского совета –

глава администрации Ивановского сельского поселения \_\_\_\_\_

Н.Н. Шарафеев



**АКТ**  
**приема-передачи жилого помещения**

с. Тамбовка

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г.

Администрация Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Ивановского сельского совета – главы администрации Ивановского сельского поселения Шарафеева Николая Николаевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем – «Поставщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые – «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», в порядке исполнения условий Муниципального контракта № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (далее – Муниципальный контракт), составили настоящий Акт приема-передачи Объекта (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Поставщик передал, а Заказчик принял принадлежащий Поставщику на праве собственности Объект:

жилое помещение - \_\_\_\_ комнатную квартиру, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. Квартира расположена на \_\_\_\_\_ этаже дома, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее – квартира).

2. Стоимость квартиры, согласно Муниципальному контракту составляет \_\_\_\_\_ рублей.

3. Претензий к качеству квартиры на дату подписания настоящего Акта у Заказчика не имеется.

4. Поставщик также передал, а Заказчик принял:

- комплект правоустанавливающих документов на квартиру;  
- комплект ключей (запирающих устройств) в количестве \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) шт., от почтового ящика \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) шт.

5. Квартира передается без долгов за коммунальные услуги и техническое обслуживание. В случае обнаружение задолженности за техническое обслуживание и коммунальные услуги Поставщик обязуется за свой счет погасить начисленные задолженности вплоть до даты регистрации права собственности за администрацией Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым.

6. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры переходит на Заказчика с даты подписания настоящего Акта.

7. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.

**Заказчик:**

**Администрация Ивановского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым**

**Поставщик:**

Юридический адрес: 297142, Республики Крым,  
Нижнегорский р-н, с. Тамбовка, ул. Школьная, 3 а  
Почтовый адрес: 297142, Республики Крым,  
Нижнегорский р-н, с. Тамбовка, ул. Школьная, 3 а  
ИНН / КПП: 9105005482 / 910501001  
ОГРН 1149102125116 ОКПО 00777183  
Банковские реквизиты:

КС № 03231643356314227500

ЕКС № 40102810645370000035

БИК ТОФК 013510002

ОТДЕЛЕНИЕ РЕСПУБЛИКА КРЫМ БАНКА  
РОССИИ//УФК по Республике Крым г.  
Симферополь

л/сч № 03753206640

в Управлении Федерального казначейства по  
Республике Крым

Телефон:065-50-25-5-40

e-mail: ivanovskiy.s.s@mail.ru

Председатель Ивановского сельского совета-глава  
администрации Ивановского сельского поселения

\_\_\_\_\_ / Шарафеев Н.Н./

М.П.