**Муниципальный контракт № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах у застройщиков, в рамках областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Курской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» на 2013-2015 годы на территории города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области.

г. Дмитриев «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

 Администрация города Дмитриева Курской области, в лице главы города Рябыкина Алексея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, заключили настоящий Муниципальный контракт (далее по тексту Контракт) о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА.**

 1.1. Заказчик приобретает в собственность муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области жилое помещение в многоквартирном доме (в том числе в многоквартирном доме, строящемся с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц), в целях обеспечения жилыми помещениями граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда.

1.2. Застройщик обязуется в предусмотренные Контрактом сроки своими силамипосле получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного (-ых) дома (-ов), государственной регистрации права собственности Застройщика на жилые помещения, осуществить государственную регистрацию права собственности муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области на жилые помещения и передать их Заказчику, а Заказчик обязуется оплатить цену Контракта и принять жилые помещения по акту приема-передачи жилых помещений.

1.3. Жилые помещения должны соответствовать требованиям технического задания (приложение № 1) к отделке и оборудованию.

1.4. Фактическая площадь жилых помещений, по приложению №1, уточняется по результатам замеров технического паспорта.

1.5. Жилые помещения передаются свободными, в состоянии пригодном для заселения, проживания и должны иметь надлежащее санитарное и техническое состояние (соответствие требованиям Федеральных законов № 52-ФЗ, № 132-ФЗ, СНиП 21-01-97\*, СНиП 23-02-2003, СНиП 23-05-95\*, СНиП 41-01-2003, СНиП 2.04.01-85\* и иным действующим нормативам), позволяющее их нормальную эксплуатацию.

1.6. Место нахождения жилых помещений: на территории города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области.

1.7. Застройщик гарантирует, что каждое передаваемое жилое помещение соответствует требованиям настоящего Контракта, техническому заданию, действующим строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, документы по ним оформлены надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.8. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Контракта жилые помещения находятся в многоквартирных домах, строительство которых завершено.

1.9. Застройщик гарантирует, что на момент передачи ни одно из жилых помещений не обременено правами третьих лиц, не должно:

* состоять в споре или под арестом (запрещением);
* быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительных, долевого участия в строительстве, аренды, хранения.

 В жилом помещении (квартире) не должен быть никто зарегистрирован (постоянно или временно).

1.10. Застройщик гарантирует, что лиц, сохраняющих за собой право пользования жилыми помещениями на момент подписания Контракта не имеется.

1.11. На момент передачи жилых помещений Застройщик обязуется погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, газоснабжению, иным услугам.

 1.13. При заключении настоящего Контракта Стороны руководствуются Федеральным законом от 30.12.2004  № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; Областной адресной программой Курской области «Переселение граждан, проживающих на территории Курской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» на 2013-2015 годы, утвержденной постановлением правительства Курской области .

**2. ЦЕНА КОНТРАКТА.**

 2.1. Цена Контракта - 14506950 (четырнадцать миллионов пятьсот шесть тысяч девятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта.

 2.2. Цена 1 (одного) кв. м общей площади жилого помещения - 25 550,00 (двадцать пять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей. Цена одного кв.м. является единой для всех жилых помещений. Цена контракта исчисляется путем умножения стоимости 1 кв.м. общей площади жилых помещений на сумму общих площадей жилых помещений. В случае превышения общей площади жилого помещения (квартиры), установленной заказчиком - изменения площади передаются застройщиком в собственность заказчику безвозмездно.

2.3. Цена Контракта включает в себя все расходы Застройщика, предусмотренные утвержденным техническим заданием и разрешительной документацией, приложением № 1 к Контракту и связанные с исполнением Контракта, понесенные как до, так и после передачи жилых помещений (квартир) все налоги, сборы, пошлины, права Застройщика и собственности муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области на жилые помещения (квартиры) (в том числе изготовление технических паспортов и других документов); расходы, связанные с охраной и содержанием переданных жилых помещений (квартир); расходы, связанные с получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; расходы, связанные с пересылкой документов; прочие расходы Застройщика, связанные с исполнением Контракта.

**3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

3.1. Оплата по настоящему Контракту производится по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2. Сумма, указанная в пункте 2.1. Контракта, перечисляется на расчетный счет Застройщика поэтапно в соответствии со следующим графиком оплаты:

**-** предоплата в размере 30 % от цены Контракта перечисляется Застройщику в течение 10 дней с момента подписания настоящего Контракта.

**-** полная оплата цены Контракта (оставшихся 70 % от цены Контракта) осуществляется в течение 10 дней после поступления оставшихся средств Фонда и передачи жилых помещений, устранения недостатков и подписания акта приема-передачи жилых помещений.

 **4. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКОМ.**

4.1. Застройщик обязан обеспечить сдачу дома (-ов) в эксплуатацию и обеспечить государственную регистрацию права собственности Застройщика на жилые помещения в срок до

4.2. Застройщик обязан обеспечить переход права собственности на жилые помещения к Заказчику — администрации города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области в срок не более 10 (десяти) календарных дней со дня получения свидетельства о праве собственности Застройщика на жилые помещения.

4.3. Застройщик передает Заказчику жилые помещения по акту приема – передачи жилых помещений в срок не более 7 (семи) календарных дней со дня получения документа о государственной регистрации права собственности муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области на жилые помещения.

 **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. Обеспечить беспрепятственный допуск уполномоченного представителя Заказчика в жилые помещения для осуществления контроля за исполнением Контракта.

5.1.2. Представлять интересы Заказчика, вытекающие из Контракта, перед подрядчиком (подрядчиками) и соответствующими государственными органами.

5.1.3. Не менее чем за 14 рабочих дней до наступления срока ввода дома (-ов) в эксплуатацию направить Заказчику уведомление о завершении строительства многоквартирного (-ых) дома (-ов).

5.1.4. Ввести в эксплуатацию многоквартирный (-ые) дом (-а), в которых располагаются жилые помещения, и оформить соответствующую документацию не позднее срока установленного приложением № 2 к Контракту.

5.1.5. Со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного (-ых) дома (-а) обеспечить государственную регистрацию права собственности Застройщика на жилые помещения, указанные в приложении № 1 к Контракту.

5.1.6. Со дня получения свидетельств о праве собственности Застройщика на жилые помещения совместно с уполномоченным представителем заказчика за свой счет оформить и сдать документы, необходимые для регистрации перехода права собственности Заказчика на жилые помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации в Росреестр.

5.1.7. Обеспечить юридическое сопровождение Заказчика при государственной регистрации права собственности Заказчика на жилые помещения.

5.1.8. После получения свидетельств о государственной регистрации права собственности Заказчика передать жилые помещения Заказчику в течение 7 (семи) календарных дней по акту приема-передачи жилых помещений

5.1.9.Обеспечить охрану и содержание жилых помещений до даты подписания актов приема-передачи жилых помещений.

5.1.10. В случае выявления Заказчиком недостатковпередаваемых (переданных) жилых помещений, устранить за свой счет такие недостатки в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения претензии Заказчика.

5.1.12. Поставщик (подрядчик, исполнитель) в соответствии с условиями контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

**5.2. Заказчик обязуется:**

5.2.1. В соответствии с разделом 2 и 3 настоящего Контракта производить оплату цены настоящего Контракта на основании предъявленных Застройщиком счетов, документов, подтверждающих выполнение работ по строительству жилых помещений в многоквартирном (-ых) доме (-ах), копий разрешений на ввод дома (-ов) в эксплуатацию и свидетельств о государственной регистрации права собственности.

5.2.2. Обеспечить явку уполномоченного представителя для государственной регистрации настоящего контракта, государственной регистрации права собственности, приемки жилых помещений и подписания актов приема-передачи жилых помещений.

5.2.3. После сдачи дома (-ов) в эксплуатацию принять жилые помещения в собственность муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области и совместно с Застройщиком произвести в установленном законодательством порядке действия по государственной регистрации права собственности.

5.2.4 Заказчик вправе до подписания акта приема-передачи жилых помещений1 потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие жилых помещений требованиям, указанным в п.1.5 и приложении № 1 настоящего Контракта и отказаться от подписания акта приема-передачи жилых помещений1 до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных настоящим Контрактом.

 **6.** **ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.**

6.1. Застройщик устанавливает гарантийный срок на жилые помещения 5 лет с момента подписания акта приема-передачи жилых помещений

6.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки переданных жилых помещений, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа таких жилых помещений, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного жильцами жилых помещений.

**7. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.**

7.1. Жилые помещения передаются Застройщиком в течение 7 (семи) календарных дней после устранения недостатков и получения свидетельств о праве собственности Заказчика на жилые помещения по акту приема-передачи жилых помещений2.

7.2. При подписании актов приема-передачи жилых помещенийЗастройщик передает Заказчику жилые помещения, а также ключи от всех запирающих устройств.

7.3. В акте приема-передачи жилых помещений указывается техническое состояние каждого жилого помещения на момент подписания акта (состояние стен, перегородок и их соответствие кадастровому паспорту, состояние полов и потолков, дверей, систем электроснабжения, освещения, вентиляции, водоснабжения, канализации, отопления, степень готовности имущества к использованию), передаваемая техническая документация на жилое помещение и установленное в ней оборудование.

7.4. Застройщик обязуется выполнять все требования и запросы Заказчика, относящиеся к предмету настоящего Контракта, полученные как до, так и после передачи жилых помещений.

Риск случайной гибели или случайного повреждения жилых помещений переходит от Застройщика к Заказчику с момента передачи жилых помещений в установленном порядке, после подписания акта приема-передачи жилых помещений.

7.5. В случае если при проведении инвентаризации выявлено превышение введенной в эксплуатацию площади жилых помещений над заявленной в п.1.2.2 и приложении № 1 настоящего Контракта, Застройщик не вправе претендовать на оплату излишних площадей. В случае если при проведении инвентаризации установлено отклонение построенной площади жилого помещения от заявленной в п.1.2.2 и приложении № 1 настоящего Контракта в сторону уменьшения, Заказчик имеет право отказать Застройщику в приёмке жилого помещения вне зависимости от величины отклонения площади, в этом случае Застройщик обязан предложить замену такого жилого помещения на аналогичное, но общей площадью не менее заявленной в приложении № 1 к Контракту.

В случае согласия Заказчика принять жилое помещение с меньшей общей площадью чем в п. 1.2.2 и приложении № 1 к Контракту, Заказчик производит пересчёт суммы Контракта и окончательная оплата по контракту уменьшается с учётом перерасчёта.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по Контракту в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения сроков ввода многоквартирного (-ых) дома (-ов) в эксплуатацию, сроков передачи жилых помещений в собственность муниципального образования города Дмитриева, Дмитриевского района, Курской области, Заказчик имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Контракту в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив об этом Застройщика за 10 рабочих дней. В случае неполучения возражений со стороны Застройщика в течение 10 дней, контракт считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Заказчиком.

При наступлении обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Застройщик в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Контракта обязан возвратить Заказчику денежные средства, уплаченные в счет цены Контракта, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1% в день, уплаченных соответствующей стороне Контракта. Проценты начисляются с даты, указанной в платежном поручении о перечислении денежных средств на счет Застройщика и до дня их возврата на счет Застройщика.

 8.3. В случае нарушения Застройщиком сроков ввода жилых домов в эксплуатацию, сроков государственной регистрации права собственности Заказчика, Заказчик вправе взыскать неустойку (пеню) в размере 0,1% в день за каждый день просрочки от цены контракта.

8.4. В случае нарушения Застройщиком срока передачи жилых помещений, указанного в п. 7.1. настоящего Контракта, Заказчик вправе взыскать неустойку (пеню) в размере 0,1% в день, за каждый день просрочки от цены контракта.

8.5. Заказчик не несет ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту в случае отсутствия финансирования.

8.6. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, поставщик (подрядчик, исполнитель) вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

8.7.В случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет поставщику (подрядчику, исполнителю) требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

8.8. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

**9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Контракту, в случае если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно наводнения, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, изменения законодательства, препятствующего надлежащему исполнению обязательств по Контракту, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения Контракта и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, и которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить. Данные обстоятельства подтверждаются справкой компетентного органа исполнительной власти.

При наступлении таких обстоятельств, срок исполнения обязательств по настоящему Контракту отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств, поскольку эти обстоятельства значительно влияют на исполнение настоящего Контракта в срок.

9.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другие Стороны об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия (события).

9.3. Если обстоятельства, указанные в п. 9.1. Контракта, будут длиться более двух календарных месяцев с момента соответствующего уведомления, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Контракт без требования возмещения убытков, понесенных в связи с наступлением таких обстоятельств.

 **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ КОНТРАКТА.**

* 1. Настоящий Контракт вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, в том числе выполнения всех обязательств в течение действия гарантийного срока.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

11.1. Стороны стремятся к разрешению всех возникающих разногласий по выполнению настоящего Контракта путем проведения консультаций и переговоров.

11.2. Если путем переговоров Стороны не придут к взаимному соглашению, все споры между Сторонами разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Курской области.

**12. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА**

12.1. Настоящий Контракт может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Расторжение Контракта по Соглашению сторон оформляется Соглашением, которое подписывается двумя Сторонами.

12.3. Настоящий Контракт может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях существенного нарушения Контракта другой Стороной, когда такое нарушение влечет для первой Стороны ущерб, при котором она в значительной мере лишается того, на что рассчитывала при заключении Контракта, а также существенного изменения обстоятельств настолько, что, если бы Стороны могли это разумно предвидеть, то Контракт между ними вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся от условий настоящего Контракта.

12.4. В случае расторжения настоящего Контракта по любым основаниям Застройщик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Контракта перечислить на счет Заказчика полученные в результате исполнения Контракта денежные средства.

12.5. Изменения в настоящий Контракт могут быть внесены по Соглашению Сторон с обязательным составлением Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Контракта.

12.6. Настоящий Контракт может быть расторгнут только после урегулирования Сторонами всех спорных вопросов по настоящему Контракту.

**13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

13.1. Настоящий Контракт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

13.2. Все Приложения к Контракту, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

13.3. В случае изменения юридического адреса, банковских реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента вышеуказанных изменений письменно известить об этом другую Сторону.

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

 13.5. Все изменения и дополнения к настоящему Контракту имеют юридическую силу, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

 13.6. Все уведомления в рамках настоящего Контракта должны направляться Сторонами в письменном виде по факсу с последующим отправлением оригиналов по почте.

**Приложения:**

№ 1 Техническое задание;

№ 2 План-график работ по завершению строительства многоквартирного(-ых) дома(-ов).

Акт приема-передачи жилых помещений 2 - акт, подписанный между Застройщиком и Заказчиком для фактической передачи жилых помещений в собственность муниципального образования города Дмитриев, Курской области.

 **15. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН**

 **ЗАКАЗЧИК: ЗАСТРОЙЩИК:**

Администрация города Дмитриева

Курской области

ИНН 4605004054

КПП 460501001

р/с 40204810700000000591

л.с.03443006970 в УФК по Курской

области

ГРКЦ ГУ Банка России по Курской

области г.Курск

БИК 043807001

ОГРН 1024601216672

ОКПО 35437615

ОКАТО 38208501000

ОКТМО 386078101

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|   |  |   |

**Приложение №1**

**к муниципальному контракту**

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.**

 УТВЕРЖДАЮ:

 Глава города Дмитриева

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Рябыкин

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в рамках областной адресной программы «Переселение граждан, проживающих на территории Курской области, из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания» на 2013-2015 годы на территории города Дмитриева.**

 Жилое помещение приобретается у застройщиков на рынке вновь построенного жилья на территории города Дмитриева. Приобретаемые жилые помещения должны размещаться в вновь выстроенных многоквартирных кирпичных или монолитных (по согласованию с заказчиком) жилых домах этажностью не выше 3 этажей (в соответствии с программой развития малоэтажного строительства).

 **Общая площадь** **жилого помещения** (квартиры) состоит из суммы площади всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

В случае превышения общей площади жилого помещения (квартиры), установленной заказчиком- изменения площади передаются застройщиком в собственность заказчику безвозмездно.

 Стоимость 1 квадратного метра площади жилого помещения фиксированная и составляет 25 550,00 (двадцать пять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование | место потавки | общаяплощадь,м2 | кол-во кв-тир | стоимость лота, руб. |
|  1 | Жилое помещение | Курская обл., Дмитриевский район, г. Дмитриев | не менее**568,9**  | 14 | **14 506 950,00**  |

**Требования к безопасности жилого помещения.**

Жилое помещение должно иметь надлежащее санитарное и техническое состояние (соответствие требованиям Федеральных законов № 52-ФЗ, № 123-ФЗ, СНиП 21-01-97\*, СНиП 32-02-2003, СНиП 23-05-95\*, СНиП 41-01-2003, СНиП2.04.01-85\* и иным нормативным документам РФ), позволяющее его нормальную эксплуатацию, быть свободным и подготовленным к заселению, отвечать установленным строительным, санитарным, противопожарным нормам и правилам и техническим регламентам.

**Требования к функциональным характеристикам**

**(потребительским свойствам) жилого помещения**

**1. Техническая характеристика жилого помещения.**

1.1.Несущие, ограждающие конструкции, а также внутренние стены и перегородки жилого помещения должны соответствовать строительным нормам и иным нормативным документам РФ по теплотехническим, прочностным, звукоизоляционным и иным параметрам.

1.2. Кровля дома – скатная, покрытая металлопрофилем или шифером.

1.3. Наличие инженерных систем:

**-**центрального или автономного отопления;

**-** центрального холодного водоснабжения;

**-** центрального или автономного горячего водоснабжения;

- центральное водоотведения;

- центрального газоснабжения .

1.4. Установлены деревянные или пластиковые окна с 3-м остеклением, двухкамерным стеклопакетом, отливы из оцинкованной стали, внутренние подоконники - ПВХ.

1.5. Наружная отделка стен – кирпич или монолит (по согласованию с заказчиком).

1.6. Установлены входные (с внутренним замком) двери из дерева, металла или МДФ.

1.7. Выполнены все электромонтажные работы в соответствии с требованием ПУЭ.

1.8. Установлены электрические или газовые плиты, 2-х или 4-х комфорочные.

1.9. Сантехническое оборудование: унитаз, ванна, раковина и мойка со смесителями.

1.10. Установлена водозапорная арматура (краны на вводах водопровода в квартиру).

1.11. Выполнена разводка горячего и холодного водоснабжения из полипропиленовых или металлических труб.

1.12. При наличии газовых плит, подведен внутридомовой и внутриквартирный газопровод.

1.13. Выполнена естественная вентиляция из кухни и сан. узлов.

1.14. Все инженерные сети должны пройти соответствующие испытания.

1.15. Выполнена разводка внутренней системы отопления с установкой регистров или радиаторов.

1.16. Установлены индивидуальные приборы учета всех потребляемых ресурсов.

1.17. Смонтированы все наружные инженерные коммуникации.

1.18. Установлены все общедомовые приборы учета потребляемых ресурсов.

 **2. Отделка жилого помещения.**

Ванная комната, санузел

Пол - керамическая плитка.

Потолки - водоэмульсионная окраска или натяжные (по согласованию с заказчиком).

Стены - керамическая плитка или ПВХ панели (по согласованию с заказчиком).

Двери-деревянные или МДФ (по согласованию с заказчиком).

Сантехнические приборы - ванна, раковина, смеситель, унитаз.

Кухня

Пол - линолеум, отделка плинтусами.

Потолки - водоэмульсионная окраска или натяжные (по согласованию с заказчиком).

Стены - водоэмульсионная окраска или обои (по согласованию с заказчиком). Над мойкой фартук из керамической плитки.

Двери - деревянные или МДФ (по согласованию с заказчиком).

Сантехнические приборы - мойка, смеситель.

Комнаты

Пол - линолеум, отделка плинтусами.

Потолки - водоэмульсионная окраска или натяжные (по согласованию с заказчиком).

Стены - водоэмульсионная окраска или обои (по согласованию с заказчиком).

Двери межкомнатные - деревянные или МДФ (по согласованию с заказчиком).

Коридоры, вспомогательные помещения:

Пол - линолеум, отделка плинтусами.

Потолки - водоэмульсионная окраска или натяжные (по согласованию с заказчиком).

Стены - водоэмульсионная окраска или обои (по согласованию с заказчиком).

**3. Требования к многоквартирному дому, в котором приобретается жилое помещение.**

Отмостка - бетонная.

Входы в дом должны быть обустроены навесом - козырьком, крыльцом.

Подъезды и подходы к дому должны иметь твердое покрытие.

Благоустройство придомовой территории должно быть выполнено в соответствии и согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

**Приложение № 2**

**к муниципальному контракту**

**№ \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.**

**ПЛАН-ГРАФИК**

**работ по завершению строительства многоквартирного (-ых) дома (-ов), расположенного по адресу: г. Дмитриев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Единиц измерения | Срок исполнения |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

 Заказчик: Застройщик: