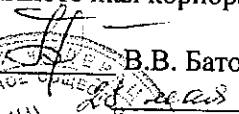
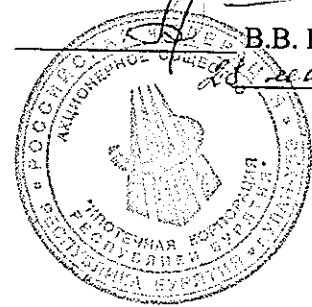


УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
АО «Ипотечная корпорация РБ»

  
В.В. Батодоржиев  
2018 г.



**Документация об открытом запросе цен  
на право заключения договора долевого участия в строительстве  
многоквартирных жилых домов в целях приобретение трехкомнатной  
квартиры в Октябрьском районе г. Улан-Удэ**

г. Улан-Удэ

## **1. ПРЕДМЕТ ОТКРЫТОГО ЗАПРОСА ЦЕН**

- 1.1. Предметом открытого запроса цен является приобретение трехкомнатной квартиры (далее – жилое помещение) по договору долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома, вводимом в эксплуатацию в 2018 году в Октябрьском районе г. Улан-Удэ, за исключением поселков Мясокомбинат, Мелькомбинат, 100 – е квартала.
- 1.2. Требования, предъявляемые к участникам, пожелавшим принять участие в процедуре настоящего Запроса цен (далее – Участники), указаны в настоящей документации.
- 1.3. Требования, предъявляемые к жилому помещению, указаны в настоящей Документации и техническом задании.
- 1.4. Заявки Участников, именуемые так же в тексте настоящей документации – «Коммерческие оферты», должны быть оформлены в соответствии с образцами документов, являющихся приложениями к настоящей Документации.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЦЕДУРЕ ЗАПРОСА ЦЕН**

- 2.1. Запрос цен не является разновидностью торгов и не подпадает под регулирование статьями 447-449 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции". Запрос цен также не является публичным конкурсом и не регулируется статьями 1057-1061 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации. Таким образом, данная процедура не накладывает на Заказчика соответствующего объема гражданско-правовых обязательств по обязательному заключению договора с победителем запроса цен или иным его участником. Заказчик вправе на любом этапе отказаться от проведения запроса цен.
- 2.2. Размещение в открытом доступе Извещение о проведении открытого запроса цен вместе с настоящей Документацией, являются приглашением делать оферты и должны рассматриваться Участниками с учетом этого.
- 2.3. Заявка Участника имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться Заказчиком в соответствии с учетом этого.
- 2.4. Заключенный по результатам Запроса цен Договор фиксирует все достигнутые сторонами договоренности.
- 2.5. При определении условий Договора с Победителем используются следующие документы, оформленные между Заказчиком и Победителем:
  - а) Извещение о проведении Запроса цен и настоящая Документация по Запросу цен со всеми приложениями;
  - б) Заявка (Коммерческая оферта) Победителя со всеми дополнениями и разъяснениями, соответствующими требованиям Заказчика.
- 2.6. Иные документы Заказчика и Участников не определяют права и обязанности сторон в связи с данным Запросом цен.
- 2.7. Во всем, что не урегулировано Извещением о проведении Запроса цен и настоящей Документацией по Запросу цен стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **3. ОБЖАЛОВАНИЕ**

- 3.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением Запроса цен, в том числе, касающиеся исполнения Заказчиком и Участниками своих обязательств, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения ее прав должна обратиться с претензией к другой стороне. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение 5 рабочих дней с момента ее получения.
- 3.2. Вышеизложенное не ограничивает права сторон на обращение в суд в соответствии с действующим законодательством.

## **4. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

4.1. Участники самостоятельно несут все расходы, связанные с подготовкой и подачей Заявки, а Заказчик по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов данного запроса цен.

4.2. Заказчик обеспечивает разумную конфиденциальность относительно всех полученных от Участников сведений, в том числе содержащихся в Заявках. Предоставление этой информации другим Участникам или третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящей Документацией.

4.3. Заказчик вправе отклонить Заявку, если он установит, что Участник прямо или косвенно проявил недружественное влияние (передал, согласился предать или предложил работнику Заказчика, члену его семьи, аффилированному/зависимому лицу, вознаграждение в любой форме: работу, услугу, какую-либо ценность, в качестве стимула, который может повлиять на принятие Закупочной комиссией решения по определению Победителя).

4.4. Заказчик вправе отклонить Заявки Участников, заключивших между собой какое-либо соглашение с целью повлиять на определение Победителя Запроса цен.

## **5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЗАПРОСА ЦЕН. ИНСТРУКЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

### **5.1. Общий порядок проведения запроса цен**

Запрос цен проводится в следующем порядке:

- Размещение Извещения к участию в открытой закупке по запросу цен и настоящей Документации в режиме открытого (свободного) доступа;
- Ознакомление с документацией Участниками Запроса цен;
- Подготовка Участниками своих Заявок (Коммерческих офферт);
- Разъяснение Заказчиком содержания документации о Запросе по письменным обращениям Участников;
- Подача Заявок (Коммерческих офферт) в письменном виде Участниками, их прием Организатором запроса (Заказчиком), с указанием на запечатанном конверте «Коммерческая офферта»;
- Оценка Заявок (Коммерческих офферт);
- Определение Победителя Запроса цен комиссией Организатора (Заказчика);
- Уведомление Участников Запроса цен о результатах Запроса цен;
- Подписание Договора.

### **5.2. Размещение Извещения о проведении Запроса цен**

5.2.1. Извещение о проведении настоящего Запроса цен размещается на интернет-сайте Заказчика: страница <http://www.ipotekarb.ru>, а также в Единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) не менее чем за 5 рабочих дней до дня окончания подачи приема заявок на участие в закупках.

5.2.2. Иные формы уведомления не являются официальными и не влекут для Организатора (Заказчика) запроса цен никаких последствий.

### **5.3. Предоставление документации о Запросе цен**

5.3.1. Участники Запроса цен получают настоящую документацию о проведении открытого Запроса цен в открытом (свободном) доступе к текстовому файлу, размещенному на интернет-сайте Заказчика на странице <http://www.ipotekarb.ru>, а также в Единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)

5.3.2. Плата за предоставление документации не взимается.

## **5.4. Подготовка Заявок**

5.4.1. Общие требования к Заявке (Коммерческой оферте):

Участник должен подготовить Заявку, включающую:

- a) коммерческую оферту;
- b) документы, подтверждающие соответствие Участника квалификационным требованиям настоящей Документации по Запросу цен.
- c) документы, подтверждающие соответствие жилых помещений, предъявляемым требованиям.
- d) подписанный надлежащим лицом и заверенный печатью Участника договор долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома с указанием стоимости квадратного метра реализуемой недвижимости, общей цены договора, а также графиком платежей.

5.4.2. Участник имеет право подать только одну Заявку (Коммерческую оферту).

5.4.3. Каждый документ, входящий в Коммерческую оферту, должен быть подписан лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица Участника без доверенности, или надлежащим образом, уполномоченным им лицом на основании доверенности. В последнем случае оригинал доверенности прикладывается к Заявке.

5.4.4. Каждый документ, входящий в Коммерческую оферту, должен быть скреплен печатью Участника и пронумерован.

5.4.5. Никакие исправления в тексте Заявки не имеют силу, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением.

5.4.6. Документы, входящие в Заявку, должны быть обязательно упакованы таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение страниц и информационных конвертов. Если Заявка состоит из нескольких томов, каждый том рекомендуется прошить с приложением описи включенных в него документов. Каждый такой том должен иметь сквозную нумерацию страниц.

### **5.5. Требования к языку Заявки (Коммерческой оферты)**

5.5.1. Все документы, входящие в Заявку (Коммерческую оферту), должны быть подготовлены на государственном языке РФ.

### **5.6. Разъяснение Документации по Запросу цен**

5.6.1. Участники вправе обратиться к Организатору (Заказчику) за разъяснениями настоящей Документации по Запросу цен.

Запросы на разъяснение Документации по запросу цен должны подаваться в письменной форме за подписью руководителя организации или иного ответственного лица Участника.

5.6.2. Организатор (Заказчик) в разумный срок ответит на любой вопрос, который он получит не позднее, чем за 2 (два) рабочих дней до истечения срока приема Заявок.

### **5.7. Подача и прием Заявок.**

5.7.1. Участники закупки направляют Заявку (Коммерческую оферту) на участие в Запросе цен и приложенные к ней документы на бумажном носителе в запечатанном конверте по адресу Заказчика, указанному в Извещении, до времени окончания срока подачи заявок.

5.7.2. Все документы, входящие в состав Заявки, а также опись документов, должны быть сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов, скреплена печатью (опечатана) на обороте с указанием количества листов, заверена подписью уполномоченного участником закупки лица на подписание заявки. Документы надежно запечатываются в конверт (пакет и т.п.) с надписью «Заявка на участие в запросе цен». На конверте указывается также следующая информация: наименование Заказчика, наименование участника закупки (по усмотрению участника), предмет запроса цен.

5.7.3. Заказчик оставляет за собой право отказать в рассмотрении Заявки на участие в Запросе цен участников, если Заявки на участие в Запросе цен не предоставлены участником в указанные в Извещении о проведении Запроса цен сроки, а также в случае неполного пакета документов.

### **5.8. Продление срока окончания приема Заявок**

5.8.1. При необходимости Организатор (Заказчик) имеет право продлевать срок окончания приема Заявок с уведомлением всех Участников через интернет-сайт Заказчика.

## **6. Вскрытие конвертов с Заявками на участие в запросе цен**

6.1. Конкурсная комиссия Заказчика вскрывает конверты с Заявками на участие в запросе цен во время, в месте и в соответствии с порядком, указанными в Извещении. Вскрытие конвертов осуществляется в один день.

6.2. Конкурсной комиссией вскрываются конверты с Заявками, поступившими Заказчику до даты окончания подачи заявок на участие в Запросе цен, указанной в Извещении.

6.3. При вскрытии конвертов ведется протокол. Указанный протокол подписывается всеми присутствующими членами Комиссии не позднее дня, следующего за днем вскрытия конвертов с Заявками, и размещается Заказчиком на сайте не позднее чем через 3 (три) дня со дня подписания такого протокола. При этом в протоколе, размещенном на сайте Заказчика, допускается не указывать сведения о поименном составе Конкурсной комиссии.

## **7. Рассмотрение Заявок на участие в запросе цен**

7.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в запросе цен на соответствие требованиям, установленным Документацией, и осуществляет проверку соответствия участников процедуры закупки.

7.2. В ходе рассмотрения заявок на участие в запросе цен Комиссия вправе направить запросы участникам процедуры закупки. Комиссия имеет право запросить у участников закупки разъяснения положений заявок на участие в запросе цен. При этом не допускаются запросы, направленные на изменение существа Заявки, включая изменение условий Заявки. Допускается запросить предоставление документов, предоставленных не в полном объеме или в нечитаемом виде. Допускаются уточняющие запросы, при этом данные уточнения не должны изменять предмет проводимой процедуры закупки и объем предлагаемых участником товаров, работ, услуг. При запросе разъяснений и/или документов не должны создаваться преимущественные условия участнику или нескольким участникам процедуры закупки. Не предоставление или предоставление не в полном объеме запрашиваемых документов и/или разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отказа в допуске к участию в запросе цен.

7.3. Комиссия с письменного согласия участника закупочной процедуры может исправить очевидные арифметические и грамматические ошибки. Если есть расхождение между суммами, выраженными словами и цифрами, предпочтение будет отдаваться сумме, выраженной словами. Если имеется расхождение между единичной расценкой и общей суммой, полученной в результате умножения единичной расценки на количество, преимущество будет иметь единичная расценка, за исключением случаев, когда, по мнению Комиссии, совершенно очевидно произошла грубая ошибка в постановке знака десятичной дроби в единичной расценке. В таких случаях преимущество будет иметь общая сумма, а единичная расценка должна быть исправлена. Если участник процедуры закупки не согласится с исправлением очевидных ошибок, его Заявка может быть отклонена.

7.4. Конкурсная комиссия вправе не обращать внимания на мелкие недочеты, несоответствия и погрешности, которые не оказывают существенного влияния на условия, предлагаемые участником закупочной процедуры, и на возможности участника закупочной про-

цедуры, связанные с исполнением условий договора.

7.5. Комиссия вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении в отношении участника процедуры ликвидации или банкротства, о приостановлении его деятельности, о наличии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.

7.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в запросе цен закупочной комиссией принимается решение о признании заявок на участие в запросе цен соответствующими или не соответствующими требованиям Документации. По итогам заседания Комиссии по рассмотрению Заявок оформляется протокол рассмотрения Заявок на участие в запросе цен, который ведется закупочной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии не позднее дня, следующего за днем окончания рассмотрения заявок на участие в запросе цен. Указанный протокол размещается Заказчиком на официальном сайте не позднее чем через 3 (три) дня со дня подписания такого протокола. При этом в протоколе, размещаемом на официальном сайте, допускается не указывать сведения о поименном составе закупочной комиссии и данных о персональном голосовании членов Комиссии.

7.7. В случае если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в запросе цен принято решение о признании несоответствующими требованиям Документации всех заявок на участие в запросе цен или о признании соответствующей требованиям Документации только одной Заявки запрос цен признается несостоявшимся.

7.8. В случае если запрос цен признан несостоявшимся и только одна Заявка признана соответствующей требованиям Документации, Заказчик вправе передать единственному участнику проект договора, который составляется путем включения в проект договора, прилагаемый к Документации, условий исполнения договора, содержащихся в Документации и в Заявке такого участника. Заказчик вправе провести с таким участником переговоры по снижению цены, представленной в заявке на участие в запросе цен, без изменения иных условий договора и Заявки и заключить договор по цене, согласованной в процессе проведения преддоговорных переговоров. Такой участник не вправе отказаться от заключения договора.

## **8. КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫМ ТРЕБОВАНИЯМ. ТРЕБОВАНИЯ К ПРЕДЛОЖЕНИЯМ. ОЦЕНКА ПРЕДЛОЖЕНИЙ**

### **8.1. Требования к Участникам**

8.1.1. В процедуре Запроса цен могут принять участие Организации, зарегистрированные на территории РФ, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, и своевременно подавшие надлежащим образом оформленное Предложение на участие в Запросе цен и отвечающее на момент его подачи следующим требованиям:

- участник должен быть зарегистрирован в качестве юридического лица;
- наличие разрешения на строительство;
- наличие заключения уполномоченного органа о соответствии проектной декларации требованиям, установленным ст.ст. 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- отсутствие у Участника подтвержденного негативного опыта сотрудничества с Обществом. Таким подтверждением может быть наличие действующих неисполненных и/или ненадлежащим образом исполненных Договоров с участником закупки, расторгнутых по

- инициативе Общества договоров с участником закупки по причине неисполнения условий договора, исполнения не в полном объеме или не надлежащего качества;
- отсутствие задолженности перед Заказчиком, в том числе у руководителя, главного бухгалтера, либо собственника, включая бенефициара, в том числе конечного участника закупки.
  - отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период;
  - не находиться в процессе ликвидации или быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);
  - не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа и (или) экономическая деятельность, которой приостановлена.

8.1.2. Несоответствие Участника изложенным в п. 8.1.1. требованиям является основанием для отклонения Заявки такого Участника.

## **8.2. Необходимый перечень документов, подтверждающий квалификацию Участника установленным требованиям**

- 8.2.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки. Данная выписка должна содержать сведения по состоянию на дату не ранее чем за 3 (три) месяца до даты предоставления данной выписки;
- 8.2.2. Заверенная Участником копия Заключения Республиканской службы государственного строительного и жилищного надзора о соответствии проектной декларации требованиям, установленным ст.ст. 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- 8.2.3. Заверенная Участником копия Разрешения на строительство объекта;
- 8.2.4. Заверенная Участником копия свидетельства о внесении записи об Участнике в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 8.2.5. Заверенная Участником копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Участника (его филиала).
- 8.2.6. Документы (нотариально заверенные копии), подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени Участника – юридического лица (решения собрания учредителей/совета директоров о назначении или об избрании, приказ о назначении физического лица на должность единоличного исполнительного органа, в соответствии с которым такое физическое лицо имеет право действовать от имени Претендента без доверенности (далее для целей настоящего пункта – руководитель). Если от имени Участника действует иное лицо, Заявка также должна содержать доверенность на осуществление действий Участника, заверенную печатью Участника и подписанную руководителем Участника или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.
- 8.2.7. Иные документы и материалы: документы, подтверждающие наличие детской площадки, парковочной зоны для автомашин.

Все документы должны быть заверены нотариально или уполномоченным лицом Участника с проставлением печати организации. Не предоставление вышеуказанных документов является основанием для отклонения коммерческого предложения.

При заключении договора Организатор (Заказчик) вправе затребовать от Победителя, а Победитель будет обязан предоставить на обозрение Организатора оригиналы документов.

### 8.3. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКАМ

8.3.1. Заявка Участника закупки должно содержать информацию о предлагаемом жилом помещении.

8.3.2. Участникам следует иметь в виду, что к участию к настоящей Закупке принимаются заявки, содержащие предложение о заключении договоров долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в отношении жилых помещений соответствующих площадью указанной в Техническом задании. При этом, срок ввода строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию (дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию) – 2018 год (не позднее 31 декабря 2018 г.). Класс энергосбережения не ниже «В». Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов.

Предлагаемые жилые помещения должны соответствовать техническому заданию (Приложение №3): начальная (максимальная) стоимость жилого помещения – не более 3 138 330 (три миллиона сто тридцать восемь тысяч триста тридцать) рублей, с учетом всех налогов, сборов и иных обязательных платежей.

8.3.3. Участники обязаны в Заявке отразить следующую информацию:

- а) наименование застройки (титул объекта строительства);
- б) месторасположение застройки;
- в) номер и дата разрешения на строительство;
- г) основания, подтверждающие наличие прав на застраиваемый земельный участок (номер и дата документа);
- д) время и место опубликования проектной декларации по объекту;
- е) характеристики жилого помещения (площадь, месторасположение, этажность) с приложением поэтажного плана, на котором будет располагаться (располагается) жилое помещение;
- ж) цена Договора, в том числе:
  - стоимость 1 –го квадратного метра жилого помещения, иные данные, влияющие на конечную стоимость жилья (при наличии);
  - стоимость жилого помещения с учетом всех затрат, налогов, сборов, и других обязательных платежей согласно действующему законодательству РФ.

Цена, указываемая в Заявке на участие в запросе цен, не должна превышать указанную Начальную (максимальную) цену закупки.

- з) сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию;
- и) сроки передачи жилья по акту приема-передачи.

8.3.4. Цена Договора должна быть указана с учетом всех затрат, налогов, пошлин и сборов, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8.3.5. Прилагаемые к заявке документы должны быть представлены в таком виде и содержать столько информации, чтобы было видно, что предлагаемый участником закупки объем услуг соответствует требованиям настоящей документации.

### 8.4. КРИТЕРИИ И ПОРЯДОК ОЦЕНКИ ЗАЯВОК. ПОРЯДОК СОПОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ЗАКУПКЕ

8.4.1. Критерием оценки и сопоставления заявок на участие в запросе цен является предложенная наименьшая цена жилого помещения, являющегося предметом запроса цен, предложенная участником при условии соответствия всем требованиям настоящего документа, извещения о проведении запроса цен и требованиям технического задания.

При оценке заявок лучшим условием исполнения договора признается заявка участника закупки с наименьшей ценой договора;



8.4.2. Каждой заявке присуждается порядковый номер по мере уменьшения степени привлекательности предложения участника, который производится по результатам определения итоговой цены заявки. Заявке, с наименьшей ценой договора, присваивается первый номер.

8.4.3. Победителем запроса цен признается участник закупки, в заявке которого по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в запросе цен, решением комиссии присвоен первый номер.

## **9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОКУМЕНТАЦИИ**

9.1 Приложение №1: Извещение о проведении открытого запроса цен на право заключения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в целях приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ

9.2. Приложение № 2. Заявка (Коммерческая оферта)

9.3. Приложение №3. Техническое задание

9.4. Приложение № 4. Проект Договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.

**Извещение о проведении открытого запроса цен**

**Форма Запроса цен:** открытая

**Предмет Запроса цен:** право заключения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в целях приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ.

**Организатор Запроса цен:** акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (АО «Ипотечная корпорация РБ») (далее – Заказчик).

**Место нахождения Организатора:** г.Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д.35,

**Почтовый адрес:** 670000, г.Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д.35,

**страница в сети Интернет:** <http://www.ipotekarb.ru>.

**телефон:** +7 (3012) 22-22-57, **факс:** +7 (3012) 22-22-57,

**Контактные лица Организатора:**

Братенькова Людмила Ивановна – специалист по закупкам,  
конт.тел. +7 (3012) 22-22-57

**Адрес электронной почты для направления запросов о получении разъяснений по Документации по проведению Запроса цен и для подачи Заявок на участие в Запросе цен:** [ipoteka@ipotekarb.com](mailto:ipoteka@ipotekarb.com)

**Дата, время начала и место подачи Заявок на участие в Запросе цен:**

29.05.2018 года в 08 часов 30 минут (время местное), офис АО «Ипотечная корпорация РБ»:670000 г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35

**Дата, время окончания и место подачи Заявок на участие в Запросе цен:**

04.06.2018 года в 17 часов 00 минут (время местное), офис АО «Ипотечная корпорация РБ»:670000 г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35.

**Дата и место вскрытия Заявок на участие в Запросе цен:** 05.06.2018 года в 10 час. 00 мин. г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35.

**Дата и место рассмотрения и оценки Заявок (квалификационный отбор участников):** 05.06.2018 года в 14 час. 00мин. г.Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35.

**Начальная (максимальная) Цена договора (цена лота):** 3 138 330 (три миллиона сто тридцать восемь тысяч триста тридцать) рублей 00 копеек.

Начальная цена договора (лота) включает в себя все налоги, пошлины, и прочие обязательные платежи и сборы.

**Предмет Договора:** долевое участие в строительстве многоквартирного жилого дома с целью приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ, согласно Техническому заданию, являющемуся неотъемлемым приложением к документации по проведению запроса цен

**Технические характеристики квартиры:** согласно Техническому заданию, являющемуся неотъемлемым приложением к документации по проведению запроса цен.

**Место нахождения квартиры:** г. Улан-Удэ, Октябрьский район, за исключением п. Мясокомбинат, п. Мелькомбинат, 100-е квартала.

**Срок исполнения Договора:** в соответствии с проектом договора, являющемся неотъемлемым приложением к документации по проведению запроса цен.

**Форма, срок и порядок оплаты:** в соответствии с проектом договора, являющимся неотъемлемым приложением к документации по проведению запроса цен

**Срок, место и порядок предоставления документации по проведению Запроса цен:** Документация по проведению Запроса цен размещена в электронном виде на сайте АО «Ипотечная корпорация РБ» по адресу в сети Интернет: [www.ipotekarb.ru](http://www.ipotekarb.ru), а также в Единой информационной системе [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)

Документация по проведению Запроса цен может быть предоставлена на бумажном носителе бесплатно по запросу участника в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения Заказчиком такого запроса.

На бланке организации

В АО «Ипотечная корпорация РБ»,  
г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Заявка (Коммерческая оферта)

Изучив Извещение о проведении открытого запроса цен на право заключения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в целях приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ, и документацию по проведению запроса цен принимая установленные в них требования и условия запроса цен, \_\_\_\_\_

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы), в дальнейшем именуемое участник закупки, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, зарегистрированное

\_\_\_\_\_ (реквизиты документа о государственной регистрации,

\_\_\_\_\_ наименование органа, осуществившего регистрацию юридического лица)

ОГРН /ИНН /КПП \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа с указанием реквизи-

тов)

заявляет о своем намерении участвовать в Запросе цен на право заключения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в целях приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ,

и обязуется, в случае признания \_\_\_\_\_ - Победителем,

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы) заключить Договор, являющийся приложением № 4 к документации по проведению запроса цен, в течение не более 20 (двадцати) дней с момента объявления итогов запроса цен АО «Ипотечная корпорация РБ» в соответствии с требованиями, изложенными в документации по проведению запроса цен.

Предлагаем заключить договор на участие в долевом строительстве Объекта \_\_\_\_\_,

(наименование Объекта строительства)

Расположенного на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

В отношении квартиры общей площадью : \_\_\_\_\_ кв.м.

Цена Договора составляет: \_\_\_\_\_ с учетом всех налогов, сборов и иных обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством.

Сроки ввода многоквартирного дома в эксплуатацию:  
Срок передачи квартир по акту приема-передачи:  
Сроки оплаты:

Настоящим подтверждаем следующие сведения о нашей организации:

- наша организация не находится в стадии ликвидации, в отношении нашей организации отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- имущество нашей организации не находится под арестом, у нашей организации отсутствуют иски, судебные разбирательства, рассматриваемые на дату подачи Заявки на участие в запросе предложений, которые могут существенно отразиться на финансовом положении нашей организации;
- деятельность нашей организации не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи настоящей Заявки;
- отсутствует какая-либо задолженность по налогам и сборам во все уровни бюджета.

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей Заявке на участие в запросе цен и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Уведомлены о том, что организации, предоставившие недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в открытом запросе цен или отстранены от участия в открытом запросе цен на любом этапе его проведения.

Настоящим Заявка на участие в запросе цен на право заключения договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома в целях приобретения трехкомнатной квартиры по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г. Улан-Удэ, имеет правовой статус оферты и действует до \_\_\_\_\_ 20\_\_ года (указывается окончание срока действия Заявки на участие в открытом запросе цен, не менее 2-х месяцев с даты вскрытия Заявки).

Адрес и банковские реквизиты участника закупки (в том числе почтовый адрес, а также контактный телефон, факс):

---

Приложение на \_\_\_ л.

Руководитель организации или уполномоченное лицо

---

(Должность, фамилия, имя, отчество лица, подписавшего документ)  
М.П.

(подпись)

Исполнитель: ФИО  
Тел.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на трехкомнатную квартиру по объектам, вводимым в эксплуатацию в 2018 году в г.**  
**Улан-Удэ**

- 1. Требования к жилому помещению:**
  - 1.1. трехкомнатная квартира общей площадью: не менее 80 кв.м. и не более 80,5 кв.м.;
  - 1.2. расположение в доме - за исключением нижнего (1-го) и верхнего (последнего) этажа;
  - 1.3. наличие инженерного оборудования в целях поквартирного учета водопотребления, теплоснабжения, электроснабжения
  - 1.4. дата передачи жилых помещений (квартир) по акту приема-передачи – не позднее 28.02.2019 года
  
- 2. Требования к жилому многоквартирному дому:**
  - 2.1. Дата ввода в эксплуатацию – не позднее 31.12.2018 года
  - 2.2. Место расположения – г. Улан-Удэ, Октябрьский район, кроме п. Мясокомбинат, п. Мелькомбинат, 100-е квартала.
  - 2.3. Материал стен – за исключением деревянных конструкций;
  - 2.4. Наличие общедомового теплового счетчика;
  - 2.5. Этажность - более 3 этажей;
  - 2.6. Наличие детской площадки, парковочной зоны для автомашин;
  - 2.7. Класс энергосбережения не ниже «В»;
  - 2.8. Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов.

**ДОГОВОР №**  
**долевого участия в строительстве многоквартирного**  
**жилого дома**

г. Улан-Удэ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и АО «Ипотечная корпорация РБ», именуемое в дальнейшем «Дольщик», в лице генерального директора Батодоржиева Виталия Владимировича, действующего на Устава, с другой стороны, на основании Протокола Конкурсной комиссии АО «Ипотечная корпорация РБ» №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г. заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Дольщик обязуется уплатить установленную в настоящем Договоре цену с целью приобретения в собственность Квартиры и принять ее по акту приема-передачи в сроки, установленные настоящим Договором, а Застройщик обязуется:

- своими и (или) привлеченными силами построить Дом;
- получить разрешение на ввод в эксплуатацию Дома не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.;

- передать Дольщику Квартиру в техническом состоянии согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом – многоквартирный жилой дом по ул. \_\_\_\_\_ района г. Улан-Удэ, расположенный на земельном участке, кадастровый № \_\_\_\_\_.

Квартира - квартира № \_\_, состоящая из \_\_ комнат, которая будет находиться в \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже согласно проектно-сметной документации, в которой указано ее точное расположение в Доме. Общая площадь Квартиры определяется согласно проекту и на момент заключения настоящего договора предварительно составляет \_\_\_\_\_ кв.м. Общая площадь и номер Квартиры подлежат уточнению после выдачи органами технической инвентаризации соответствующих документов.

1.3. В квартире предусмотрено:

- установка оконных блоков из ПВХ, входной двери в Квартиру, приборов отопления;
- разводка электропроводки;
- наличие электросчетчика, счетчиков учета холодной и горячей воды, прибора учета тепловой энергии;
- монтаж стояков канализации, холодного и горячего водоснабжения, системы отопления;
- монтаж пожарных извещателей.

1.4. Запроектированный класс энергосбережения Дома - \_\_\_\_\_ (не ниже «В»).

1.5. В Доме предусмотрено:

- общедомовой теплосчетчик;
- наличие детской площадки, придомовой территории, парковки.

**2. Цена договора, платежи и расчеты**

- 2.1. Цена по настоящему Договору (стоимость Квартиры) определяется фиксированной ценой и составляет на момент заключения договора \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
- 2.2. Оплата Дольщиком стоимости Квартиры производится в следующем порядке:
  - 2.2.1. \_\_\_\_\_ руб. –
  - 2.2.2. \_\_\_\_\_
- 2.3. В случае изменения (увеличения, уменьшения) фактической площади квартиры, согласно данных технической инвентаризации, оплата дополнительной площади не осуществляется.

### 3. Обязанности сторон

#### 3.1. Обязанности Застройщика:

- 3.1.1. Обеспечить выполнение строительства Дома, ввести его в эксплуатацию и получить разрешение на ввод в эксплуатацию Дома не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года;
- 3.1.2. В течение 3-х рабочих дней после ввода Дома в эксплуатацию направить Дольщику сообщение о завершении строительства Дома;
- 3.1.2. после ввода Дома в эксплуатацию передать Квартиру Дольщику в течение \_\_\_\_\_ календарных дней.
- 3.1.3. Разместить проектную декларацию о строительстве Дома в порядке, установленном действующим законодательством;
- 3.1.4. уведомить Дольщика о вводе Дома в эксплуатацию .
- 3.1.5. Застройщик устанавливает гарантийный срок на квартиру, в том числе технологического и инженерного оборудования - пять лет с даты получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

#### 3.2. Застройщик вправе:

- 3.2.1. До ввода Дома в эксплуатацию вносить изменения в проектную документацию, в том числе в части изменения целевого назначения части строящегося здания и строительства пристроенных помещений к нему.
- 3.2.2. Внести в Дом и/или Квартиру архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира, в частности, будут отвечать требованиям строительных норм и правил.

#### 3.3. Обязанности Дольщика:

- 3.3.1. Осуществить все необходимые действия для регистрации настоящего Договора, а при необходимости - государственной регистрации дополнений к настоящему Договору.
- 3.3.2. Оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.3. Приступить к приему Квартиры и завершить ее прием в сроки, установленные настоящим Договором.
- 3.3.4. Надлежащим образом произвести осмотр Квартиры при ее принятии.
- 3.3.5. Нессти все расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг и эксплуатацией Квартиры, с даты подписания Акта приема-передачи квартиры.
- 3.3.6. Дольщик обязан совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Квартиру.
- 3.3.7. Дольщик несет все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнений к нему, а также государственной регистрации своего права собственности на Квартиру.



#### **4. Качество Квартиры**

4.1. Качество выполненных работ и примененных конструкций, материалов и изделий в Квартире, которая будет передана Застройщиком Дольщику по акту, должно соответствовать условиям настоящего Договора, а также иным условиям, установленным действующим законодательством РФ.

#### **5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение**

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации.
- 5.2. Действие настоящего Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также по соглашению сторон на основании заявления Дольщика до подписания акта приема-передачи. В последнем случае, Застройщик обязуется вернуть Дольщику внесенные им денежные средства в течение 3-х рабочих дней с даты подписания Сторонами соответствующего Соглашения о расторжении.

#### **6. Порядок разрешения споров**

- 6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 6.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.
- 6.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд.

#### **7. Ответственность сторон**

- 7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. В случае нарушения Дольщиком сроков уплаты, последний обязуется по требованию Застройщика уплатить проценты в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Уплата процентов в соответствии с настоящим пунктом не освобождает Дольщика от оплаты стоимости Квартиры.
- 7.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Квартиры Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере 1 /300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.
- 7.6. Застройщик несет ответственность по дефектам, обнаруженным после передачи Квартиры Дольщику.

#### **8. Заключительные положения**

- 8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.2. В случае необходимости Стороны обязуются внести изменения в настоящий Договор с целью приведения его в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.3. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один для Управления Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

## 9. Адреса и реквизиты Сторон

**Застройщик:**

**Дольщик:** АО «Ипотечная корпорация РБ», 670000, г. Улан-Удэ ул. Профсоюзная, 35,  
ИНН 0326012555 КПП 032601001 ОГРН 1020300987420  
р/сч 40701810915030000015 в филиале ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске  
БИК 040407777  
к.т. 22-22-57, 22-22-33, адрес эл.почты: [ipoteka@ipotekarb.com](mailto:ipoteka@ipotekarb.com)

Застройщик:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Инвестор:

\_\_\_\_\_ /В.В. Батодоржиев/