

УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

АО «Ипотечная корпорация РБ»



А.М. Бирюков

2019 г.

**Документация об открытом запросе цен
по заключению договора купли-продажи однокомнатной квартиры в
г. Улан-Удэ**

г. Улан-Удэ

1. ПРЕДМЕТ ОТКРЫТОГО ЗАПРОСА ЦЕН

- 1.1. Предметом открытого запроса цен является приобретение однокомнатной квартиры расположенной в г. Улан-Удэ, п. Сокол, (далее – жилое помещение) по договору купли-продажи.
- 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 жилым помещениям, 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 Извещения 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 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 оферта»;
- 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 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

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:

- а) коммерческую оферту;
- б) документы, подтверждающие право собственности Участника на реализуемое им жилое помещение;
- с) подписанный надлежащим лицом и заверенный печатью (для юридических лиц и ИП) Участника договор купли-продажи жилого помещения с указанием стоимости квадратного метра реализуемой недвижимости, общей цены договора.

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 надлежащим образом заверен 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.

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 дня 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 с приложенными к ней документами 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. 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 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 процедуры, 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. 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 любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и своевременно подавшие надлежащим образом оформленное Предложение на участие в Запросе цен и отвечающее на момент его подачи следующим требованиям:

- в соответствии с требованиями ч. 1 ст. 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 1 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, продавец – участник закупки должен являться собственником предлагаемого жилого помещения;
- 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 юридического лица, 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;
- непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя, физического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;
- 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;
- 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, единолич-

ным 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;

- отсутствие в 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.

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

8.2. Необходимый перечень документов для участия в Запросе цен:

8.2.1. Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП или 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. Для физических лиц - копия паспорта;

8.2.2. Заверенная Участником копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Участника (его филиала);

8.2.3. Заверенная Участником копия документа, подтверждающая право собственности на жилое помещение (свидетельство, выписка из ЕГРП), а также правоустанавливающие документы (договор купли-продажи, договор мены и т.д.)

8.2.4. 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. Если от имени Участника-продавца (физического лица) действует иное лицо, Заявка также должна содержать нотариально заверенную доверенность.

8.2.5. Заполненная коммерческая оферта о соответствии участника запроса цен требованиям, установленным настоящей документацией.

Все документы должны быть заверены Участником либо уполномоченным лицом Участника с проставлением печати организации (для юридических лиц и ИП). Не предоставление вышеназванных документов является основанием для отклонения коммерческого предложения.

8.2.6. Предоставить Покупателю до подписания акта приема-передачи жилого помещения следующие документы (или их надлежащим образом заверенные копии):

- технический паспорт на жилое помещение на бумажном носителе;
- документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе за общедомовые нужды, оплате взносов на капитальный ремонт на дату приема-передачи жилого помещения;
- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по налогам и сборам на дату приема-передачи жилого помещения (земельный налог, налог на имущество);
- справку уполномоченного органа об отсутствии лиц, зарегистрированных в жилом помещении (квартире);
- если квартира приобретена супругами в период брака и участником размещения заказа является один из них (правообладатель жилого помещения) - нотариально заверенную копию удостоверенного согласия другого супруга на продажу жилого помещения;
- разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки в случае, если в жилом помещении проживают, сохраняют право проживания или являются собственниками несовершеннолетние, недееспособные (ограниченно дееспособные) граждане.

8.3. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВКАМ

8.3.1. Заявка Участника закупки должна содержать:

- наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), почтовый адрес участника запроса цен, фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника запроса цен, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника запроса цен;
- конкретные показатели товара, соответствующие значениям, установленным в документации о запросе цен, техническом задании.

8.3.2. Участникам следует иметь в виду, что к участию в настоящей Закупке принимаются заявки, содержащие предложение о заключении договора купли-продажи жилого помещения.

Предлагаемые жилые помещения должны соответствовать техническому заданию (Приложение №3).

8.3.3. Участники обязаны в Заявке по запросу цен отразить следующую информацию:

- а) номер и дата правоустанавливающего документа на жилое помещение;
 - б) характеристики жилого помещения (площадь, месторасположение, этажность);
 - в) цена Договора, в том числе:
- 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.

8.3.4. 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 по заключению договора купли-продажи однокомнатной квартиры в г. Улан-Удэ, пос. Сокол

9.2. Приложение № 2. Заявка (Коммерческая оферта)

9.3. Приложение №3. Техническое задание

9.4. Приложение № 4. Проект Договора купли-продажи жилого помещения.

9.5. Приложение №5. Обоснование НМЦ Договора купли-продажи жилого помещения

Извещение о проведении открытого запроса цен

Форма Запроса цен: открытая

Предмет Запроса цен: заключение договора купли-продажи однокомнатной квартиры в г. Улан-Удэ, пос. Сокол.

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:

Егоров Антон Вадимович – главный специалист
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, а также в Единой информационной системе www.zakupki.gov.ru

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

13.09.2019 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:

20.09.2019 года в 16 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: 23.09.2019 года в 10 час. 00 мин. г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35.

Дата и место рассмотрения и оценки Заявок (квалификационный отбор участников): 23.09.2019 года в 14 час. 00 мин. г. Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, 35.

Начальная (максимальная) Цена договора: 1 250 000 (один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей.

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

Предмет Договора: приобретение однокомнатной квартиры в г. Улан-Удэ, пос. Сокол 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, пос. Сокол.

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, а также в Единой информационной системе 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.

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

_____ 20__ года

Заявка (Коммерческая оферта)

Изучив Извещение о проведении открытого запроса цен по заключению договора купли-продажи однокомнатной квартиры г. Улан-Удэ, пос. Сокол и документацию по проведению запроса цен принимая установленные в них требования и условия запроса цен, _____

в дальнейшем именуемое/ый участник закупки, находящееся/проживающий по адресу:
_____, зарегистрированное/ый

(_____)

наименование органа, осуществившего регистрацию юридического лица)
заявляет о своем намерении участвовать в Запросе цен по заключению договора купли-продажи однокомнатной квартиры в г. Улан-Удэ, пос. Сокол,
и обязуется, в случае признания
_____ - Победителем,

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы, ФИО) заключить Договор, являющийся приложением № 4 к документации по проведению запроса цен, в течение не более 10 (десяти) 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 купли-продажи однокомнатной квартиры, расположенной по адресу: _____, общей площадью : _____ кв.м.

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

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 по заключению договора купли-продажи однокомнатной квартиры в г. Улан-Удэ, пос. Сокол, 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.

_____ (фамилия, имя,
отчество лица, подписавшего документ) _____ (подпись)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на приобретение жилого помещения в г. Улан-Удэ

№ п/п	Показатель, определяющий технические и функциональные характеристики.	Описание, значение
	Месторасположение	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пос. Сокол
	Год постройки дома	не ранее 1989 г.
	Вид жилого помещения	Благоустроенная квартира, готовая к постоянному проживанию
	Количество приобретаемых жилого помещения	1 шт.
	Общая площадь жилого помещения (за исключением площади лоджий, балконов, веранд, террас).	не менее 34,2 кв.м
	Этаж	Любой, кроме подвального, цокольного и мансардного*.
	Наружные стены (материал)	Кирпичные или панельно-блочные или монолитные с утеплителем и облицовкой*.
	Перекрытие, покрытие	Монолитные или сборный железобетон*.
	Дверь входная	С врезным замком и дверными ручками, комплектом ключей.
	Окна	Блоки оконные с двухкамерным стеклопакетом
	Отопление	Централизованная система с отопительными приборами в исправном состоянии, без видимых повреждений.
	Системы жизнеобеспечения и безопасности: электроснабжение.	Наличие действующих, исправных, подключенных к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.
	Системы жизнеобеспечения и безопасности: водоснабжение, канализация.	Наличие холодного, горячего водоснабжения и канализации подключенных к централизованным сетям.
	Внутреннее электроснабжение	Наличие силовой разводки и осветительной электропроводки.
	Прибор учета потребления электроэнергии	Наличие исправного прибора учета потребления электроэнергии, подключенного к соответствующим коммуникациям.
	Внутриквартирные приборы учета холодной, горячей воды.	Наличие исправных внутриквартирных приборов учета холодной и горячей воды, подключенного к соответствующим коммуникациям
	Планировка жилого помещения	В соответствии с техническим паспортом.
	Вентиляция	Естественная
	Начальная (максимальная) цена	1 250 000 рублей.

* При подаче заявки участникам закупки требуется указать конкретное значение показателя или один из перечисленных вариантов (недопустимо указывать «не более», «не менее», «должен быть», «может быть», «допускается», «или», «либо», иные неточные формулировки). Строки, не отмеченные знаком *, должны заполняться идентично потребности.

** При подаче заявок участникам закупки указать точный адрес каждого жилого помещения, включая улицу, № дома, № квартиры (при наличии).

Договор купли-продажи № _____

г. Улан-Удэ

«___» _____ 20__ г.

АО «Ипотечная корпорация РБ», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора **Бирюкова Анатолия Михайловича**, действующего на Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий на основании _____, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», по результатам проведения _____, в соответствии с протоколом _____, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом Договора является приобретение жилого помещения, расположенного по адресу: _____.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя жилое помещение, соответствующее условиям, определенным в спецификации (согласно приложению №1 к Договору), а Покупатель обязуется принять жилое помещение и оплатить стоимость, обусловленную Договором.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое жилое помещение находится в состоянии, пригодном для пользования и постоянного проживания, не нуждается в текущем и капитальном ремонте, готово к заселению и отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации. Оборудование и элементы внутреннего устройства жилого помещения, в том числе приборы учета коммунальных ресурсов, запирающие устройства дверей и оконных блоков находятся в исправном состоянии. Многоквартирный дом, в котором располагается жилое помещение, не относится к домам, признанным аварийными и подлежащими сносу (реконструкции). Неузаконенные переустройство и перепланировка отсутствуют.

2. Цена Договора, порядок и срок оплаты

2.1. Цена Договора включает в себя стоимость жилого помещения, в том числе расходы Продавца по исполнению всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором и составляет _____ рублей.

2.2. Цена Договора включает НДС (или НДС не облагается). *Примечание: Если Продавец имеет право на освобождение от уплаты НДС, то слова «в том числе НДС» заменяются словами «НДС не облагается (пункт 2 статьи 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации)» Для юридических лиц и ИП.*

2.3. Цена Договора является твердой.

2.4. Оплата Договора осуществляется Покупателем по безналичному расчету платежным поручением путем перечисления денежных средств на расчетный (лицевой счет) Продавца, указанный в настоящем Договоре. В случае изменения расчетного (лицевого счета) Продавец обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Покупателю с указанием новых реквизитов расчетного (лицевого) счета. В противном случае, все риски, связанные с перечислением Продавцу денежных средств на указанный в настоящем Договоре счет Продавца, несет Продавец.

2.5. Оплата производится путем перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в течение 1 рабочего дня следующего за днем подачи документов на государственную регистрацию. Обязательства Покупателя по оплате считаются исполненными, с момента списания денежных средств с корреспондентского счета банка Покупателя.

2.6. В случае 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 Покупателем, сумма, подлежащая уплате Покупателем Продавцу (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индиви-

дуального предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой Договора.

2.7. Превышение фактической площади жилого помещения над площадью, указанной в технических требованиях, не является основанием изменения цены Договора, входит в цену Договора и дополнительно не оплачивается.

2.8. В соответствии с ч. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации жилое помещение не находится в залоге.

3. Срок передачи жилого помещения

3.1. Продавец обязуется передать Покупателю жилое помещение в течение 1 рабочего дня следующего за днем оплаты цены Договора покупателем.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать жилое помещение Покупателю в соответствии с условиями настоящего Договора, свободное от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, пригодное для проживания, в исправном техническом состоянии и отвечающее всем санитарным и техническим требованиям, предупредив обо всех известных ему недостатках, в том качественном состоянии, в котором оно находилось на момент их осмотра. Жилое помещение должно быть освобождено от мебели, личных вещей Продавца.

4.1.2. Нести все расходы, связанные с подготовкой и предоставлением всех требуемых документов, в том числе требующих нотариального заверения.

4.1.3. Осуществить все необходимые действия и нести все расходы, связанные с подготовкой жилого помещения к продаже, в том числе расходы на оплату услуг эксперта, в случае привлечения эксперта для проведения экспертизы жилого помещения, предоставляемых по настоящему Договору.

4.1.4. В течение 3 календарных дней после заключения Договора передать Покупателю документы, подтверждающие и (или) устанавливающие право собственности Продавца на жилое помещение и (или) возникновение такого права.

4.1.5. Предоставить Покупателю до подписания акта приема-передачи жилого помещения следующие документы (или их надлежащим образом заверенные копии):

- технический паспорт на жилое помещение на бумажном носителе;
- документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг, в том числе за общедомовые нужды, оплате взносов на капитальный ремонт на дату приема-передачи жилого помещения;
- документ, подтверждающий отсутствие задолженности по налогам и сборам на дату приема-передачи жилого помещения (земельный налог, налог на имущество);
- справку уполномоченного органа об отсутствии лиц, зарегистрированных в жилом помещении (квартире);
- если квартира приобретена супругами в период брака и участником размещения заказа является один из них (правообладатель жилого помещения) - нотариально заверенную копию удостоверенного согласия другого супруга на продажу жилого помещения;
- разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки в случае, если в жилом помещении проживают, сохраняют право проживания или являются собственниками несовершеннолетние, недееспособные (ограниченно дееспособные) граждане;

4.1.6. В случае приобретения жилого помещения на первичном рынке предоставить¹:

- копия разрешения на строительство объекта;
- копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- копия проектной документации;
- справка о присвоении адреса жилому помещению;
- акт освидетельствования работ по утеплению наружных ограждающих конструкций;
- акт освидетельствования систем приточно-вытяжной вентиляции с приложением паспортов систем;

¹Не требуется в случае, если в отношении жилого помещения/многоквартирного дома представлено положительное заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

- акт освидетельствования внутренних систем холодного и горячего (при наличии) водоснабжения (в том числе приборов учета);
- протокол испытания по контролю качества огнезащитной обработки деревянных конструкций;
- акт освидетельствования заземляющих устройств;
- паспорт заземляющего устройства;
- протокол измерений сопротивления изоляции;
- протокол проверки полного сопротивления петли фаза-ноль;
- протокол проверки обеспечения условий срабатывания УЗО;
- паспорта приборов учета используемых энергетических ресурсов (при наличии центрального теплоснабжения), водных ресурсов;
- паспорта котельного оборудования, тепловых энергоустановок (при наличии оборудования);
- инструкция по эксплуатации жилого помещения;
- протоколы лабораторных испытаний образцов (холодной, горячей) питьевой воды из распределительной сети по химическим и микробиологическим показателям;
- энергетический паспорт здания с заключением тепловизионного обследования ограждающих конструкций.

4.1.7. Нести все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на жилое помещение, а также иные расходы, связанные с исполнением Договора.

4.1.8. Устранять несоответствия жилого помещения требованиям Договора в течение 10 (десяти) дней со дня получения мотивированного отказа от приема жилого помещения от Покупателя. Расходы, связанные с устранением недостатков жилого помещения, несет Продавец.

4.1.9. Продавец обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Договора.

4.1.10. Известить Покупателя о готовности к передаче жилого помещения в письменном виде или факсимильной связью.

4.2. Продавец вправе:

4.2.1. Требовать оплаты переданного жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

4.2.3. Участвовать в приеме-передаче жилого помещения.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Осуществить приемку переданного Продавцом жилого помещения на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.2. Осуществить оплату переданного Продавцом жилого помещения на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.3. Взаимодействовать с Продавцом при изменении, расторжении Договора, применять меры ответственности и совершать иные действия в случае нарушения Продавцом условий Договора.

4.3.4. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора, если в ходе исполнения Договора установлено, что Продавец и (или) поставляемый товар не соответствуют установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке требованиям к участникам закупки и (или) поставляемому товару или представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения поставщика.

4.4. Покупатель вправе:

4.4.1. Принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе в случае существенного нарушения требований к качеству жилого помещения.

4.4.2. Провести экспертизу жилого помещения с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

5. Порядок приемки жилого помещения

5.1. Приемка жилого помещения осуществляется путем осмотра жилого помещения с целью установления его соответствия условиям заключенного Договора, с производством фотофик-

сацией основных конструктивных элементов жилого помещения (дверные, оконные блоки, пол, стены, потолок) и внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводка, сантехническое оборудование, оборудование теплоснабжения), и подписания акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору), либо Продавцу Покупателем направляется в письменной форме мотивированный отказ от подписания такого документа.

5.2. В случае получения мотивированного отказа Покупателя от подписания акта приема-передачи жилого помещения, Продавец обязан рассмотреть мотивированный отказ и устранить замечания в срок, указанный Покупателем в мотивированном отказе.

5.3. Покупатель вправе не отказывать в приемке переданных жилого помещения в случае выявления несоответствия этих жилого помещения условиям Договора, если выявленное несоответствие не препятствует приемке и устранено Продавцом.

6. Гарантии качества жилого помещения

6.1. Продавец гарантирует соответствие жилого помещения действующим в Российской Федерации требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов, условиям настоящего Договора, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Продавец гарантирует, что передаваемые по настоящему Договору жилое помещение никому другому не проданы, не подарены, не являются предметом спора, под арестом или запретом не состоят.

6.3. Продавец гарантирует отсутствие лиц, сохраняющих право пользования проданными жилыми помещениями. В случае наличия в жилом помещении зарегистрированных граждан, они обязаны сняться с регистрационного учета в течение 14 календарных дней с даты подписания сторонами Договора.

6.4. Продавец гарантирует, что за жилыми помещениями отсутствуют задолженности по оплате коммунальных услуг, налогов, сборов и иных платежей.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Контракту, в случае, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно наводнения, пожара, землетрясения, диверсии, военных действий, блокад, а также других чрезвычайных обстоятельств, которые возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения исполнения обязательств, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, Продавец вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пенья устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

8.4. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств, Покупатель направляет Продавцу требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

8.5. Пенья начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Договором, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Продавцом.

8.6. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Договора.

8.7. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать цену Договора.

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

8.9. Покупатель вправе самостоятельно в соответствии со ст. 410 ГК РФ вычитать (производить зачет) неустойку(-и) из общей цены Договора при осуществлении оплаты товара на основании представленных и подписанных сторонами актов о приеме-передаче. О произведенном вычитании (зачете) неустойки покупатель извещает Продавца путем направления письменного уведомления о произведенном зачете в течение 5-ти дней с момента вычитания (зачета) неустойки.

9. Порядок урегулирования споров

9.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются путем переговоров. В случае наличия разногласий относительно исполнения одной из сторон своих обязательств, другая сторона направляет претензию (требование). Сторона, к которой адресована претензия (требование), должна дать письменный ответ по существу претензии (требования) в срок не позднее 10 календарных дней с даты ее получения.

9.2. Спор, возникающий по настоящему Договору, может быть передан на разрешение суда по месту нахождения Покупателя после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии (требования).

10. Срок действия Договора, порядок расторжения Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до полного исполнения обязательств Сторонами.

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

Покупатель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств, в том числе:

- отказ Продавца передать Покупателю товар или принадлежности к нему (пункт 1 статьи 463, абзац второй статьи 464 ГК РФ);
- в случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) (пункт 2 статьи 475 ГК РФ);

10.3. При расторжении Договора в связи с односторонним отказом Стороны Договора от исполнения Договора другая сторона Договора вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Договора.

11. Прочие условия

11.1. При исполнении Договора не допускается перемена Продавца, за исключением случая, если новый Продавец является правопреемником Продавца по такому Договору вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

11.2. В случае перемены Покупателя права и обязанности Покупателя, предусмотренные Договором, переходят к новому Покупателю.

11.3. При исполнении Договора (за исключением случаев, которые предусмотрены соответствующими нормативными правовыми актами) по согласованию Покупателя с Продавцом допускается поставка товара, качество, технические и функциональные характеристики (потребительские свойства) которых являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в Договоре.

11.4. Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с настоящим Договором, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены по электронной почте, по факсу с последующим предоставлением оригинала или направлены курьером, заказной почтой, по месту нахождения Сторон, иным адресам, указанным Сторонами. Все способы уведомления признаются Сторонами равноценными, если они направлены сторонами по реквизитам Сторон, указанным в настоящем Договоре. Любое извещение или уведомление, направленное по электронной почте, по факсу, считается полученным Стороной, которой оно адресовано, в первый рабочий день после отправки электронного сообщения, факса.

11.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.6. Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, один экземпляр — для Покупателя и один экземпляр — для Продавца.

11.7. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение №1. Спецификация.
- Приложение №2. Акт приема-передачи жилого помещения (форма).

12. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Покупатель:

АО «Ипотечная корпорация РБ», 670000, г.

Улан-Удэ ул. Профсоюзная, 35, ИНН

0326012555 КПП 032601001 ОГРН

1020300987420

р/сч 407018109150300000015 в филиале ОАО

Банк ВТБ в г. Красноярске

БИК 040407777

к.т. 22-22-57, 22-22-33, адрес эл. почты:

ipoteka@ipotekarb.com

Продавец:

Спецификация

№ п/п	Показатель, определяющий технические и функциональные характеристики.	Описание, значение
	Месторасположение	Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, пос. Сокол
	Год постройки дома	не ранее 1989 г.
	Вид жилого помещения	Благоустроенная квартира, готовая к постоянному проживанию
	Количество приобретаемых жилого помещения	1 шт.
	Общая площадь жилого помещения (за исключением площади лоджий, балконов, веранд, террас).	не менее 34,2 кв.м
	Этаж	Любой, кроме подвального, цокольного и мансардного*.
	Наружные стены (материал)	Кирпичные или панельно-блочные или монолитные с утеплителем и облицовкой*.
	Перекрытие, покрытие	Монолитные или сборный железобетон*.
	Дверь входная	С врезным замком и дверными ручками, комплектом ключей.
	Окна	Блоки оконные с двухкамерным стеклопакетом
	Отопление	Централизованная система с отопительными приборами в исправном состоянии, без видимых повреждений.
	Системы жизнеобеспечения и безопасности: электроснабжение.	Наличие действующих, исправных, подключенных к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.
	Системы жизнеобеспечения и безопасности: водоснабжение, канализация.	Наличие холодного, горячего водоснабжения и канализации подключенных к централизованным сетям.
	Внутреннее электроснабжение	Наличие силовой разводки и осветительной электропроводки.
	Прибор учета потребления электроэнергии	Наличие исправного прибора учета потребления электроэнергии, подключенного к соответствующим коммуникациям.
	Внутриквартирные приборы учета холодной, горячей воды.	Наличие исправных внутриквартирных приборов учета холодной и горячей воды, подключенного к соответствующим коммуникациям
	Планировка жилого помещения	В соответствии с техническим паспортом.
	Вентиляция	Естественная

* При подаче заявки участникам закупки требуется указать конкретное значение показателя или один из перечисленных вариантов (недопустимо указывать «не более», «не менее», «должен быть», «может быть», «допускается», «или», «либо», иные неточные формулировки). Строки, не отмеченные знаком *, должны заполняться идентично потребности.

** При подаче заявок участникам закупки указать точный адрес каждого жилого помещения, включая улицу, № дома, № квартиры (при наличии).

Акт приема-передачи жилого помещения

«__» _____ 2019 года

АО «Ипотечная корпорация РБ», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Бирюкова Анатолия Михайловича, действующего на Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, подписали настоящий акт приема-передачи жилого помещения о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял во исполнение договора купли-продажи от _____ № _____ (далее – Договор) жилое помещение, находящееся по адресу: наименование населенного пункта _____, улица _____, дом _____, квартира _____, кадастровый номер _____.

Жилое помещение состоит из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м.

2. Стоимость жилого помещения составляет _____

Настоящий акт приема-передачи жилого помещения является неотъемлемой частью Договора, составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два экземпляра - Покупателя, один экземпляр – Продавца.

Подписи Сторон:

Передал – Продавец

_____(_____)

Принял – Покупатель

_____(_____)

Обоснование начальной (максимальной) цены договора

Используемый метод определения НМЦД:
метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка)

Для определения НМЦД были взяты цены за 1 кв.м. 1-комнатных квартир по данным ведущих сайтов продажи недвижимости (рбъявления с сайта ЦИАН, Авито):

№ п/п	Характеристика квартир	Стоимость квартиры (руб.)	Цена за 1 кв.м.
1	1-ком.квартира, площадью 35 кв.м., 1/4 этаж	1270000,00	36285,71
2	1-ком.квартира, площадью 32 кв.м., 2/5 этаж	1350000,00	42187,50
3	1-ком.квартира, площадью 32 кв.м., 1/4 этаж	1350000,00	42187,50
4	1-ком.квартира, площадью 35 кв.м., 2/3 этаж	1150000,00	32857,14
5	1-ком.квартира, площадью 38 кв.м., 3/3 этаж	1150000,00	30263,16
	Средняя цена за 1 кв.м.		36756,20

Определение начальной (максимальной) цены произведено на основании средней арифметической цены за 1 кв.м., на основании объявлений о продажах квартир

Расчет НМЦД за 1-комннантную квартиру площадью 34 кв.м. в п. Сокол:
 $34,5 * 36756,20 = 1268089$ руб.,