



ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

15.09.2016

№ 21-п

Об утверждении типового контракта на приобретение объектов недвижимого имущества

В соответствии с частью 7 статьи 112 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовой контракт на приобретение объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

приказ Департамента государственного заказа Томской области от 19 мая 2015 года № 14-п «Об утверждении типовых контрактов для обеспечения нужд Томской области» (Официальный информационный интернет-портал «Администрация Томской области» <http://old.tomsk.gov.ru>, 20 мая 2015 года);

пункт 1 приказа Департамента государственного заказа Томской области от 22 сентября 2015 года № 26-п «О внесении изменений в приказ Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 14-п «Об утверждении типовых контрактов для обеспечения нужд Томской области» и признании утратившим силу приказа Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 16-п «О внесении изменений в приказ Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 14-п «Об утверждении типовых контрактов для обеспечения нужд Томской области» (Официальный интернет-портал «Электронная Администрация Томской области» <https://tomsk.gov.ru>, 24 сентября 2015 года);

приложение к приказу Департамента государственного заказа Томской области от 22 сентября 2015 года № 26-п «О внесении изменений в приказ Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 14-п «Об утверждении типовых контрактов для обеспечения нужд Томской области» и признании утратившим силу приказа Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 16-п «О внесении изменений в приказ Департамента государственного заказа Томской области от 19.05.2015 № 14-п «Об утверждении типовых контрактов для обеспечения нужд Томской области» (Официальный интернет-портал «Электронная Администрация Томской области», 24 сентября 2015 года);

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник департамента

М.В. Пономаренко

Приложение к приказу
Департамента
государственного
заказа Томской области
от 15.09.2016 № 21-п

УТВЕРЖДЕН
приказом Департамента
государственного
заказа Томской области
от 15.09.2016 № 21-п

Типовой контракт на приобретение объектов недвижимого имущества

Проект

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ (КОНТРАКТ) № _____

г. Томск (может изменяться при необходимости)

«__» _____ 20__ года

_____ от имени Томской области¹, именуем _____
[«Государственный заказчик», далее «Заказчик» («Заказчик»)]², в лице
_____, действующ _____ на основании _____, с
одной стороны, и _____, именуем _____ в дальнейшем «Продавец», в лице _____,
действующ _____ на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и
каждый в отдельности «Сторона», на основании протокола _____ № _____ от
«__» _____ 201__ года³, заключили настоящий [государственный контракт, далее –
«Контракт», (Контракт)]⁴ о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ ЗАКУПКИ (ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА)

1.1. Продавец обязуется передать Заказчику объект недвижимого имущества (далее по тексту – «объект недвижимости») [и земельный участок]⁵, характеристики которого(-ых) определены Контрактом, а Заказчик обязуется принять объект недвижимости [и земельный участок] и оплатить [его (их)]⁶ в порядке, установленном в Контракте.

1.2. Характеристики объекта недвижимости:

- а) тип объекта недвижимости: [здание, строение, сооружение, помещение (жилое или нежилое), объект незавершенного строительства]⁷;
- б) адрес объекта недвижимости: _____⁸;
- в) иные характеристики объекта недвижимости: _____⁹;

¹ Указывается при необходимости.

² Выбирается в соответствии с понятиями, указанными в статье 3 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон № 44-ФЗ).

³ Указывается протокол, в соответствии с которым был определен Продавец, с которым заключается контракт.

⁴ Выбирается в соответствии со статьей 3 Закона № 44-ФЗ.

⁵ Здесь и далее по тексту выбирается в случае, если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

⁶ Указывается нужный вариант.

⁷ Указывается нужный вариант.

⁸ Указывается в соответствии с технической документацией, выданной организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

⁹ Указываются при наличии: этаж, материал стен, площадь объекта недвижимости, в том числе, жилая площадь, количество комнат.

1.3. Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером: _____, площадь земельного участка _____ кв.м., местоположение (адрес) земельного участка _____, вид разрешенного использования земельного участка _____.

1.4. Объект недвижимости *[принадлежит Продавцу (лицу, чьи интересы представляет Продавец по доверенности)]*¹⁰ на праве собственности на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « _____ » _____ года сделана запись регистрации № _____.

1.5. Земельный участок *[принадлежит Продавцу (лицу, чьи интересы представляет Продавец по доверенности)]*¹¹ на праве собственности на основании _____, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии _____ № _____, выданным _____, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним « _____ » _____ года сделана запись регистрации № _____.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Контракта составляет _____ (_____) рублей ____ копеек *[, в том числе НДС – _____,]*¹³ *[, НДС не облагается на основании _____ Налогового кодекса Российской Федерации и _____,]*¹⁴ и включает в себя все расходы, связанные с приобретением объекта недвижимости *[и земельного участка]* в соответствии с условиями Контракта, в том числе налоги, сборы и другие обязательные платежи.¹⁵

Цена Контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения Контракта, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 Контракта.

2.2. Оплата производится Заказчиком путём перечисления денежных средств на *[расчётный счет]*¹⁶ Продавца, указанный в Контракте, в течение *[10 (десяти)]*¹⁷ рабочих(-его) дней(-я) со дня подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости *[и земельный участок]* к Томской области на основании подписанного Продавцом и Заказчиком передаточного акта и расписки органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в получении документов, но не ранее _____.

Денежные средства перечисляются на счет Продавца № _____, открытый в _____ по следующим реквизитам:

[расчётный счет]

Корреспондентский счет (к/с)

Банковский идентификационный код (БИК)

Индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

Код причины постановки на учет (КПП)

Днем исполнения Заказчиком обязательства по оплате объекта недвижимости *[и земельного участка]* считается день списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

2.3. Продавец в течение 3 (трех) дней с даты поступления денежных средств в полном объеме на *[расчётный счет]*, указанный в Контракте, предоставляет Заказчику подтверждение проведенных Заказчиком расчётов и отсутствия претензий к Заказчику в письменной форме.

2.4. Валюта, используемая для расчётов - рубль Российской Федерации.

¹⁰ Указывается нужный вариант.

¹¹ Указывается нужный вариант.

¹² Указанный пункт включается в Контакт в случае, если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

¹³ Указанное условие включается в Контракт в случае, если участник является плательщиком НДС.

¹⁴ Указанное условие включается в Контракт в случае, если участник не является плательщиком НДС. Указывается статья Налогового кодекса Российской Федерации, реквизиты подтверждающего документа (при его наличии).

¹⁵ При необходимости в абзац включается условие о цене объекта недвижимости и цене земельного участка.

¹⁶ Здесь и далее может изменяться при необходимости.

¹⁷ Условие может изменяться при необходимости.

2.5. Источник финансирования: _____.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

3.1.1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения обязательств в соответствии с условиями Контракта.

3.1.2. Требовать от Продавца представления надлежащим образом оформленных документов, указанных в пункте 3.4.1 Контракта.

3.1.3. Запрашивать и получать от Продавца информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств Продавца по Контракту.

3.1.4. Пользоваться иными установленными Контрактом и законодательством Российской Федерации правами.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Принять и оплатить объект недвижимости *[и земельный участок]* в соответствии с условиями Контракта.

3.2.2. Совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности Заказчика на объект недвижимости *[и земельный участок]*.

3.2.3. До взыскания неустойки (штрафов, пеней) соблюдать претензионный порядок урегулирования спора (направлять Продавцу претензию, содержащую требование об уплате сумм неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Контрактом за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Продавцом своих обязательств по Контракту.

3.3. Продавец вправе:

3.3.1. Требовать оплаты надлежащим образом переданного Продавцом и принятого Заказчиком объекта недвижимости *[и земельного участка]*.

3.4. Продавец обязан:

3.4.1. В течение одного дня с даты подписания Сторонами Контракта представить Заказчику следующие документы:

технический паспорт на объект недвижимости из органа технической инвентаризации, либо технический и кадастровый паспорта объекта недвижимости, в случае если технический паспорт изготовлен после 1 марта 2008 года;

справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии обременений на объект недвижимости;

[справку из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об отсутствии обременений на земельный участок; правоустанавливающие документы на земельный участок.]¹⁸

[справка органа местного самоуправления о том, что объект недвижимости не признан непригодным для проживания, и многоквартирный дом не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

справка об отсутствии граждан, зарегистрированных в объекте недвижимости;

справка об отсутствии задолженности по всем коммунальным платежам в объекте недвижимости.]¹⁹

До предоставления Продавцом вышеуказанных документов объект недвижимости *[и земельный участок]* не подлежит(-ат) приемке. При нарушении срока предоставления документов Продавец несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.4 Контракта за просрочку исполнения обязательства.

3.4.2. В течение одного дня с даты подписания Сторонами Контракта передать Заказчику объект недвижимости *[и земельный участок]* с соблюдением следующих условий:

¹⁸ Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

¹⁹ Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) является жилое помещение.

объект недвижимости находится в нормальном санитарно-техническом состоянии, пригоден к немедленному использованию, не требует текущего и капитального ремонта [*не признан непригодным для проживания, а многоквартирный дом не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции*]²⁰;

объект недвижимости никому не продан, не заложен в качестве обеспечения исполнения обязательства, не обещан в дар, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от любых обязательств, прав удержания за долги, от любых притязаний и прав третьих лиц, не обременен правом пожизненного пользования, правом найма, а также не обременен никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц;

*[земельный участок никому не продан, не заложен в качестве обеспечения исполнения обязательства, не обещан в дар, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, свободен от любых обязательств, прав удержания за долги, от любых притязаний и прав третьих лиц, не обременен правом пожизненного пользования, правом найма, а также не обременен никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц]*²¹.

При нарушении Продавцом срока передачи объекта недвижимости [*и земельного участка*], Продавец несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.4 Контракта за просрочку исполнения обязательства.

3.4.3. До взыскания неустойки (штрафов, пеней) соблюдать претензионный порядок урегулирования спора (направлять Заказчику претензию, содержащую требование об уплате сумм неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Контрактом за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Заказчиком своих обязательств по Контракту).

3.4.4. Совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности Заказчика на объект недвижимости [*и земельный участок*].

3.4.5. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Контрактом.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ [И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА]

4.1. Заказчик принимает объект недвижимости [*и земельный участок*] по передаточному акту.

4.2. Заказчик совершает все необходимые действия, обеспечивающие принятие объекта недвижимости [*и земельного участка*], приобретаемого(-ых) по Контракту. Объект недвижимости [*и земельный участок*] должен(-ы) быть осмотрен(-ы). Должно быть проверено техническое состояние объекта недвижимости, качество внутренней отделки объекта недвижимости; качество, количество и комплектация установленного в объекте недвижимости оборудования; проверено соответствие объекта недвижимости иным условиям Контракта. Приемка осуществляется в течение [*10 (десяти)*]²² рабочих(-его) дней(-я).

При оценке технического состояния объекта недвижимости применяется следующая шкала оценки:

Нормальное – объект недвижимости пригоден к немедленному использованию;

Удовлетворительное – объект недвижимости имеет несоответствия и (или) недостатки, устранимые путем проведения текущего ремонта;

Неудовлетворительное – объект недвижимости имеет несоответствия и (или) недостатки, неустранимые путем проведения текущего ремонта, либо имеет несоответствия и (или) недостатки, устранение которых возможно только путем проведения капитального ремонта.

4.3. О выявленных в ходе приемки несоответствиях и (или) недостатках Заказчик незамедлительно уведомляет Продавца. Несоответствия и (или) недостатки должны быть устранены Продавцом в срок, указанный Заказчиком. До устранения Продавцом несоответствия и (или) недостатков передаточный акт Заказчиком не подписывается, и Продавец несет ответственность, предусмотренную пунктом 5.4 Контракта.

²⁰ Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) является жилое помещение и может изменяться при необходимости.

²¹ Указывается если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

²² Условие может изменяться при необходимости.

4.4. Для проверки приобретаемого объекта недвижимости [и земельного участка] в соответствии с пунктом 4.2 Контракта Заказчик в ходе приемки в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» проводит экспертизу своими силами или экспертизу с привлечением экспертов, экспертных организаций.

4.5. При отсутствии несоответствий и (или) недостатков подписывается передаточный акт. После подписания передаточного акта Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней подают заявление, Контракт и документы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, для осуществления государственной регистрации перехода права собственности к Томской области на объект недвижимости [и земельный участок] в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Убытки, возникшие вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения Сторонами обязательств по Контракту, возмещаются в объеме и порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

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

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа составляет _____ процентов(-а) от цены Контракта (2,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 2 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей; 1,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей; 0,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей), _____ (_____) рублей __ копеек.²³

5.4. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, Заказчик направляет Продавцу претензию, содержащую требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

²³ Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательства по день фактического исполнения обязательства (включительно), и устанавливаются Контрактом в размере, определенном в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом», но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Продавцом, и определяется по формуле:

$$П = (Ц - В) \times С$$

(где Ц - цена контракта; В - стоимость фактически исполненного в установленный срок Продавцом обязательства по контракту, определяемая на основании документа о приемке товаров, результатов выполнения работ, оказания услуг, в том числе отдельных этапов исполнения контрактов; С - размер ставки).

Размер ставки определяется по формуле:

$$С = Сцб \times ДП$$

(где Сцб - размер ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени, определяемый с учетом коэффициента К; ДП - количество дней просрочки).

Коэффициент К определяется по формуле:

$$К = ДП / ДК \times 100\%$$

(где ДП - количество дней просрочки; ДК - срок исполнения обязательства по контракту (количество дней)).

При К, равном 0 - 50 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,01 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 50 - 100 процентам, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,02 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

При К, равном 100 процентам и более, размер ставки определяется за каждый день просрочки и принимается равным 0,03 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату уплаты пени.

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, за исключением просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа составляет _____ процент (-ов, -а) от цены Контракта (10 процентов от цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей; 1 процент от цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей; 0,5 процента от цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей), _____ (_____) рублей ____ копеек.²⁴

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

²⁴ Размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определенной в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

5.6. Уплата неустоек (штрафов, пеней) и возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Контракту в полном объеме.

5.7. Уплата неустоек (штрафов, пеней) осуществляется на основании письменной претензии одной из Сторон.

5.8. Заказчик вправе учитывать при расчёте с Продавцом (вычитать из цены Контракта) сумму в виде неустойки (штрафа, пени), подлежащую уплате Продавцом за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств, предусмотренных Контрактом, если Продавец не докажет, что неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по Контракту или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии составляет [10 (десять)]²⁵ рабочих(-ий) дней (дня, день) со дня ее получения.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке, они подлежат рассмотрению в [Арбитражном суде Томской области (по месту нахождения Заказчика)]²⁶.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Цена Контракта может быть снижена по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».²⁷

7.2. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда [, а также в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Контракта.

Основанием для одностороннего отказа от исполнения Контракта со стороны Заказчика является:

нарушение Продавцом условий, предусмотренных пунктом 3.4.2 Контракта (существенное нарушение условий Контракта), за исключением случая, когда Продавец устранил несоответствия и (или) недостатки и приведет объект недвижимости в состояние пригодности к немедленному использованию в срок, установленный Заказчиком;

*а также иные основания в соответствии с гражданским законодательством]*²⁸.

7.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в случаях, указанных в части 15 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Обстоятельствами, наступление которых освобождает от ответственности за нарушения обязательства, являются обстоятельства непреодолимой силы, как то: вооруженные конфликты, акты терроризма, правовые акты государственных органов, аварийные и иные чрезвычайные ситуации, забастовки, массовые беспорядки, если такие обстоятельства непосредственно влияют на возможность Стороны исполнить соответствующее обязательство.

²⁵ Условие может изменяться при необходимости.

²⁶ Указывается нужный вариант. Если Продавцом выступает физическое лицо, фраза «в Арбитражном суде Томской области» заменяется фразой «по месту нахождения Заказчика».

²⁷ Данный пункт включается в Контракт при наличии оснований, предусмотренных подпунктом а пункта 1 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

²⁸ Требование о возможности одностороннего отказа от исполнения Контракта включается в пункт при необходимости. При этом дополнительно могут указываться основания, не предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, для одностороннего отказа от исполнения Контракта.

8.2. При невыполнении или частичном невыполнении любой из Сторон обязательств по Контракту вследствие наступления обстоятельств, указанных в пункте 8.1 Контракта, если они непосредственно повлияли на сроки исполнения Сторонами своих обязательств, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств в силу вышеуказанных причин, должна письменно известить об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств. Доказательством указанных в извещении фактов должны служить документы, выдаваемые компетентными органами.

8.4. Не извещение либо несвоевременное извещение другой Стороны согласно пункту 8.3 Контракта влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА²⁹

9.1. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет _____ процентов(-а) начальной (максимальной) цены Контракта в размере _____ (_____) руб.³⁰

9.2. Обеспечение исполнения Контракта представлено Продавцом следующим способом: *[безотзывная банковская гарантия, выданная банком (внесение денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику)]³¹.*

9.3. Обеспечение исполнения Контракта подтверждено Продавцом *[безотзывной банковской гарантией, выданной банком (платежным поручением с отметкой банка об оплате, квитанцией (в случае наличной формы оплаты), выпиской из банка (в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»)]³².*

9.4. Средства из обеспечения исполнения Контракта подлежат выплате Заказчику в качестве компенсации за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом своих обязательств по Контракту, в том числе по уплате неустойки (пени, штрафов), по возмещению любых убытков Заказчику, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Продавцом своих обязательств по Контракту.

9.5. В случае определения Продавцом способа обеспечения исполнения Контракта «Внесение денежных средств на счет Заказчика, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику» обеспечение исполнения Контракта возвращается Заказчиком Продавцу в течение *[15 (пятнадцати)]³³ рабочих (-его) дней(-я)* дней со дня регистрации перехода права собственности к Томской области, и получения Заказчиком письменного требования Продавца о возврате денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения Контракта.

9.6. В случае если по каким-либо причинам, обеспечение исполнения обязательств по Контракту перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение Продавцом своих обязательств по Контракту, Продавец обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставить Заказчику новое надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Контракту на условиях и в размере, указанных в данном разделе.

9.7. В случае определения Продавцом способа обеспечения исполнения Контракта «Безотзывная банковская гарантия, выданная банком» срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия Контракта не менее чем на один месяц.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Контрактом, применяются нормы действующего гражданского законодательства Российской Федерации.

²⁹ Данный раздел включается в проект Контракта в случаях, указанных в статье 96 Закона № 44-ФЗ.

³⁰ При наличии оснований, предусмотренных статьей 37 Закона № 44-ФЗ, размер обеспечения исполнения Контракта изменяется в соответствии с указанной статьей.

³¹ Указывается нужный вариант.

³² Указывается нужный вариант.

³³ Условие может изменяться при необходимости.

10.2. Контракт вступает в силу со дня его подписания и прекращает свое действие _____, но не ранее исполнения Сторонами своих обязательств по Контракту в полном объеме.

10.3. Документооборот в рамках Контракта осуществляется в письменной форме. Для оперативного уведомления допускается обмен документами посредством факсимильной (телефонной) связи, электронной почты с обязательной досылкой (передачей) подлинного документа в течение 3 (трех) рабочих дней.

10.4. Срок ответа на входящий документ в рамках Контракта не может превышать 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения.

10.5. При исполнении Контракта не допускается перемена Продавца, за исключением случая, если новый продавец является правопреемником Продавца по Контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения. В случае перемены Заказчика по Контракту права и обязанности Заказчика, предусмотренные Контрактом, переходят к новому заказчику в соответствии с частью 6 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

10.7. Продавец гарантирует, что на дату подписания Контракта в объекте недвижимости лиц, состоящих на регистрационном учёте, фактически проживающих в отчуждаемом объекте недвижимости, нет, в том числе несовершеннолетних, осужденных и находящихся в местах лишения свободы, в длительных командировках, на срочной службе в армии и прочих, за которыми согласно статье 292 Гражданского кодекса Российской Федерации сохраняется право на проживание.

10.8. Продавец подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть Контракта, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключать Контракт на крайне невыгодных для себя условиях.

10.9. Продавец гарантирует, что на дату заключения Контракта объект недвижимости *[и земельный участок]*:

- никому не продан(-ы);
- не заложен(-ы) в качестве обеспечения исполнения обязательства;
- не обещан(-ы) в дар;
- в споре и под запрещением (арестом) не состоит(-ят);
- свободен(-ы) от любых обязательств, прав удержания за долги, от любых притязаний и прав третьих лиц;
- не обременен(-ы) правом пожизненного пользования, правом найма, а также не обременен(-ы) никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц;
- не имеет(-ют) задолженностей по коммунальным платежам и иным платежам, установленным действующим законодательством.

10.10. Стороны пришли к соглашению, что объект недвижимости *[и земельный участок]* не считается(-ются) находящимися в залоге у Продавца.

10.11. Продавец гарантирует, что на дату заключения Контракта в отношении Продавца не проводится процедура банкротства, деятельность Продавца не приостановлена по любым причинам.

10.12. Продавец обязан представить Заказчику сведения об изменении своего адреса в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления адресом Продавца будет считаться адрес, указанный в Контракте.

При изменении у Продавца номеров телефонов, факсов, адреса электронной почты, реквизитов банка для осуществления расчётов по Контракту Продавец должен уведомить об этом Заказчика в течение 24 часов со дня изменений. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении указанной информации номерами телефонов, факсов, адресами электронной почты, реквизитами банка для осуществления расчётов по Контракту будут считаться сведения, указанные в Контракте.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТУ³⁴

11.1. Приложения к Контракту являются его неотъемлемыми частями:

³⁴ Данный раздел включается в проект Контракта в случаях наличия приложений к Контракту.

Приложение 1 - Документ, подтверждающий обеспечение исполнения Контракта.³⁵

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК

ПРОДАВЕЦ

³⁵ Приложение включается в данный пункт при наличии в проекте Контракта раздела об обеспечении исполнения Контракта.