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

# на приобретение жилого помещения (квартиры) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# Ленинградской области для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», на основании результатов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (протокол от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. ИКЗ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)заключили настоящий муниципальный контракт (далее - контракт) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Заказчику, а Заказчик обязуется принять и оплатить (в целях последующего предоставления по договору найма жилого помещения) квартиру, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. На момент заключения настоящего контракта квартира, являющаяся его предметом, никому не отчуждена, не заложена, не обещана, в споре не состоит, не сдана в наем, в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не передана, иными правами третьих лиц не обременена, под арестом не значится. Жилое помещение не имеет ограничений (обременений), установленных законом или иными уполномоченными органами; не имеет условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности. Отсутствуют обременения, связанные с сохранением права пользования этими жилыми помещениями за недееспособными (ограниченно дееспособными) и несовершеннолетними лицами.

1.3. Лиц, сохраняющих право пользования в соответствии с действующим законодательством, после отчуждения нет.

1.4. На момент заключения настоящего контракта квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование правоустанавливающего документа)*

и Свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию)*

регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_.

*(номер государственной регистрации права в ЕГРП) (число, месяц, год).*

1.5. Квартира расположена на \_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года постройки. Общая площадь жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метра, что подтверждается кадастровым паспортом жилого помещения, выданным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец подтверждает, что до заключения настоящего контракта жилое помещение никакими сделками и правами третьих лиц не обременено, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. ЦЕНА КОНТРАКТА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена контракта установлена в соответствии с результатами и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_копеек. НДС (или НДС не облагается).

2.2. Оплата за жилое помещение производится на р/счет Продавца № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

структурное подразделение банка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

путем перечисления Заказчиком денежных средств в течение \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи. Стороны договорились, что до полной оплаты цены контракта квартира в залоге у Продавца находиться не будет.

2.3. Датой оплаты цены контракта Стороны настоящего контракта считают дату (день) принятия банковским учреждением платежного поручения Заказчика о перечислении денежных средств на расчетный счет Продавца. Дата (день) принятия платежного поручения Заказчика удостоверяется отметкой (штампом, печатью) банковского учреждения.

2.4. В случае если жилое помещение (квартира), являющееся предметом контракта, находится в общей собственности, с соответствия с частью 1 статьи 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» контракт подлежит нотариальному удостоверению. Все расходы на нотариальное удостоверение контракта несет Продавец.

2.5. Финансирование настоящего контракта осуществляется за счет средств бюджета Тосненского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в 20\_\_\_\_ году.

2.6. Заказчик обязуется уменьшить сумму налогов, подлежащей уплате юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации Заказчиком.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ (КВАРТИРЫ)

3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения контракта Заказчик осуществляет экспертизу жилого помещения (квартиры) на соответствие техническому заданию, с обязательным присутствием Продавца**.** Экспертиза может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с законодательством.По результатамэкспертизы Заказчик выдаёт заключение о соответствии или (при наличии замечаний) о несоответствии жилого помещения (квартиры) условиям контракта и техническому заданию.

В заключении о несоответствии жилого помещения (квартиры) условиям контракта и техническому заданию указываются замечания Заказчика к жилому помещению (квартире). Продавец обязан устранить все замечания Заказчика своими силами и за свой счет в срок не более 10 (десяти) календарных дней с момента получения заключения Заказчика о несоответствии жилого помещения (квартиры) условиям контракта и техническому заданию. Не устранение в указанный срок замечаний Заказчика является основанием для направления Продавцу претензии с требованием об уплате штрафных санкций, предусмотренных настоящим контрактом.

3.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения заключения о соответствии квартиры условиям контракта и техническому заданию Стороны передают документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение (квартиру) от Продавца к Заказчику в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3.3. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации Продавец обязуется освободить жилое помещение (квартиру) и передать ее Заказчику по акту приема-передачи жилого помещения (квартиры). Акт приёма-передачи жилого помещения (квартиры) подписывается Сторонами в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Заказчиком документов о государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение (квартиру). Заказчик подписывает акт приёма-передачи квартиры при условии соблюдения Продавцом обязательств, указанных в п. 3.4 контракта.

3.4. При приеме-передаче жилого помещения (квартиры) Продавец передает Заказчику документы, подтверждающие отсутствие задолженности за пользование жилым помещением (квартирой) и коммунальные платежи (квитанции и справки от организаций осуществляющих начисление платежей), а также ключи от жилого помещения (квартиры).

3.5. Обязательства Продавца считаются исполненными с даты (дня) подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения (квартиры).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Заказчик по настоящему контракту вправе:

4.1.1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения принятых им обязательств, а также своевременного устранения выявленных недостатков.

4.1.2. Требовать от Продавца надлежаще оформленных документов, подтверждающих исполнение принятых им обязательств.

4.1.3. При обнаружении несоответствия жилого помещения требованиям технического задания, требовать устранения недостатков. Требование подлежит обязательному выполнению Продавцом.

4.1.4. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения контракта, если Продавец не устранит недостатки или не заменит жилое помещение ненадлежащего качества в установленный срок.

4.2. Заказчик по настоящему контракту обязан:

4.2.1. При надлежащем извещении Продавцом о готовности передать жилое помещение (квартиру) по акту приема-передачи, принять жилое помещение.

4.2.2. Произвести оплату в соответствии с п. 2.2 раздела 2 настоящего контракта.

4.2.3. Зарегистрировать переход права собственности на объект недвижимости в Тосненском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

4.2.4. Расходы по регистрации перехода права собственности несет Заказчик.

4.2.5. Для проверки предоставленного Продавцом жилого помещения, предусмотренного контрактом, в части его соответствия условиям контракта Заказчик обязан провести экспертизу. Экспертиза результатов, предусмотренных контрактом, может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

4.2.6. Возвратить Продавцу, при условии исполнения им всех своих обязательств по контракту, денежные средства, внесенные Продавцом в обеспечение исполнения контракта, в качестве залога, в том числе в форме вклада (депозита), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты исполнения им всех своих обязательств по контракту.

4.2.7. Надлежаще исполнять иные принятые на себя обязательства.

4.3. Продавец по настоящему контракту вправе:

4.3.1. Требовать своевременной оплаты жилого помещения.

4.3.2. Требовать своевременного подписания Заказчиком акта приема-передачи.

4.3.3. Осуществлять иные права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Продавец по настоящему контракту обязан:

4.4.1. Передать Заказчику жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего контракта, по акту приема-передачи.

4.4.2. Передать Заказчику документы, подтверждающие факт отсутствия задолженности за пользование жилым помещением и коммунальные платежи (квитанции об оплате и справки от организаций осуществляющих начисление платежей), а также ключи от жилого помещения.

4.4.3. Сняться с регистрационного учета и освободить жилое помещение в течение \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности.

4.4.4. Устранить за свой счет все выявленные недостатки.

4.4.5. Надлежаще исполнять иные принятые на себя обязательства.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА

5.1. В целях обеспечения исполнения обязательств Продавца по настоящему контракту Продавец представляет Заказчику обеспечение исполнения контракта. Способ обеспечения исполнения контракта, срок действия банковской гарантии определяются участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со [статьей 95](consultantplus://offline/ref=297621A78CDABEDE3418585539FBD60AD8C3A0D32F60BFBED85036F1EBFFDBD30391C6C2C03A2CFA37BB5EC45DBEFE97FC162EAFBEB0DA40b0EBJ) Федерального закона № 44-ФЗ.

Обеспечение исполнения контракта, может предоставить только участник закупки, с которым заключается контракт.

Все споры, вытекающие из банковской гарантии или связанные с ней, должны рассматриваться в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Продавец предоставляет обеспечение исполнения настоящего контракта на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_% от начальной (максимальной) цены контракта.

В случае если участником закупки, с которым заключается контракт, является казенное учреждение, предоставление обеспечения исполнения контракта, обеспечение гарантийных обязательств не требуется.

В случае заключения контракта по результатам определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ предусмотренный размер обеспечения исполнения контракта, в том числе предоставляемого с учетом положений статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ, устанавливается от цены, по которой в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ заключается контракт, но не может составлять менее чем размер аванса.

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

5.4. Если участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта (либо предложена сумма цен единиц товара, работы, услуги), которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, Продавец предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом статьи 37 Федерального закона № 44-ФЗ.

5.5. Контракт заключается после предоставления участником закупки, с которым заключается контракт, обеспечения исполнения контракта в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

5.6. В случае отзыва у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком поставщика (подрядчика, исполнителя) о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) указанного обязательства, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном Законом о контрактной системе.

5.7. Случаями, когда Заказчик получает право требования выплаты денежных средств по представленному Продавцом обеспечению исполнения контракта, выступают факты возникновения гражданско-правовой ответственности Продавца перед Заказчиком вследствие нарушения им обязательств по контракту, включая неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по контракту.

5.8. Возврат Продавцу денежных средств, внесенных им на счет Заказчика в качестве обеспечения исполнения контракта, осуществляется при исполнении Продавцом всех своих обязательств по контракту в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом. В случае уменьшения размера обеспечения исполнения контракта в соответствии с частями 7, 7.1 и 7.2 статьи 96 Федерального закона № 44-ФЗ часть денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта возвращается Продавцу в порядке, предусмотренном статьей 96 Федерального закона № 44-ФЗ. Денежные средства возвращаются по реквизитам, указанным Продавцом в разделе 13 настоящего контракта.

5.9. В ходе исполнения контракта Продавец вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, размер которого может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены статьей 96 Федерального закона № 44-ФЗ.

Условие снижения обеспечения исполнения контракта:

- отсутствие неуплаченных неустоек;

- если предусмотрен аванс - приемка товаров, работ, услуг в объеме выплаченного аванса.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему контракту Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. 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).

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

6.2.2. За каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке:

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

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

6.2.3. Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.3. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом, Заказчик направляет Продавцу требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, отдельного этапа исполнения контракта уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом, соответствующим отдельным этапом исполнения контракта и фактически исполненных Продавцом, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.3.2. *Если закупка среди СМП:* За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом, заключенным по результатам определения Продавца в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона № 44-ФЗ, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом размер штрафа устанавливается в размере 1 процента цены контракта (этапа), но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.

*Или при обычной закупке (НЕ СМП):*

6.3.2. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп.), определяемой в следующем порядке, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов:

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

б) 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

в) 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

6.3.3. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается (при наличии в контракте таких обязательств) в следующем порядке:

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

б) 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно).

**Пункт 6.3.4 включается в контракт только при проведении электронного аукциона:**

6.3.4. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренного контрактом, заключенным с победителем закупки (или с иным участников закупки в случаях, установленных Федеральным законом № 44-ФЗ), предложившим наиболее высокую цену за право заключения контракта, размер штрафа рассчитывается в порядке, установленном Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, и устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_ коп.), определяемой в следующем порядке:

а) в случае, если цена контракта не превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент начальной (максимальной) цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно).

б) в случае, если цена контракта превышает начальную (максимальную) цену контракта:

10 процентов цены контракта, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей;

5 процентов цены контракта, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);

1 процент цены контракта, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей.

6.4. В случае неуплаты Продавцом сумм штрафов и пеней Заказчик имеет право осуществить выплату Продавцу суммы за выполненную работу, уменьшенную на сумму пени и (или) штрафов. Право списания неустойки в виде штрафов и пеней наступает у Заказчика по истечении 15 календарных дней с момента должного уведомления Продавца.

6.5. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.6. 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.

6.7. Уплата неустойки (штрафа, пени) производится Продавцу на основании претензии Заказчика путем перечисления денежных средств на счет Заказчика, указанный в претензии. Претензия может быть направлена Продавцу в том числе в адрес электронной почты, указанный в контракте.

6.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения их контрактных обязательств. Неустойка взымается за каждое нарушение в отдельности.

6.9. Размеры неустойки (штрафы, пени) и порядок ее начисления определяются в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ и Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключение прострочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042.

6.10. Заказчик не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств Продавцу в случаях приостановления бюджетного финансирования или его отсутствия.

7. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя было предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие обстоятельства непреодолимой силы.

7.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия или продолжительности действия непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по контракту.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с выполнением обязательств по настоящему контракту, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

8.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне, допустившей нарушение условий контракта. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения контракта или его приложений, стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений.

Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, вытекающих из контракта, является для Сторон обязательным.

8.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений или претензий не может превышать 10 (десять) календарных дней со дня их получения.

8.4. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ

9.1. Все уведомления и извещения, необходимые в соответствии с настоящим контрактом, совершаются в письменной форме и должны быть переданы лично или направлены заказной почтой, электронным сообщением, телефаксу с последующим предоставлением оригинала или курьером по месту нахождения Сторон, иным адресам, указанным Сторонами.

9.2. Уведомления и извещения направляются за счет уведомляющей Стороны.

9.3. Любое извещение или уведомление, направленное электронным сообщением или телефаксом, считается полученным Стороной, которой оно адресовано, в первый рабочий день после отправки электронного сообщения или телефакса.

9.4. Извещение или уведомление, направленное Стороне заказной почтой или переданное лично, считается полученным в день вручения, если это рабочий день; если же этот день не рабочий, днем получения считается первый рабочий день, следующий за днем вручения.

10. ДЕЙСТВИЕ КОНТРАКТА

10.1. Контракт вступает в силу с даты его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года.

10.2. Окончание срока действия настоящего контракта не влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Сторонами по настоящему контракту, если таковые имели место при его исполнении.

11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

11.1. При заключении и исполнении контракта изменение его условий в одностороннем порядке не допускается. Изменение условий контракта возможно только в случаях, предусмотренных положениями Федерального закона № 44-ФЗ.

11.2. Все изменения и дополнения к настоящему контракту действительны, если они оформлены в виде дополнительного соглашения к контракту и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Дополнительные соглашения к контракту являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента их подписания Сторонами.

11.3. При исполнении контракта не допускается перемена Продавца, за исключением случаев, если новый Продавец является правопреемником Продавца по настоящему контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

11.4. В случае перемены Заказчика по настоящему контракту права и обязанности Заказчика по данному контракту переходят к новому Заказчику в том же объеме и на тех же условиях.

11.5. Контракт может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также Стороны вправе в одностороннем порядке по письменному заявлению отказаться от его исполнения по основаниям, предусмотренным контрактом и законодательством.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. При изменении юридического адреса, организационно-правовой формы Продавец в двухнедельный срок обязан письменно известить об этом Заказчика.

В случае изменения своего расчетного счета Продавец обязан в однодневный срок в письменной форме сообщить об этом Заказчику с указанием новых реквизитов расчетного счета. В противном случае все риски, связанные с перечислением Заказчиком денежных средств на указанный в настоящем контракте счет Продавца, несет Продавец.

12.2. Стороны признают, что, если какое-либо из положений контракта становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения контракта обязательны для Сторон в течение срока действия контракта.

12.3. Настоящий контракт составлен в форме электронного документа с использованием программных средств оператора электронной площадки и подписан Сторонами электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.4. По согласованию Сторон предусмотрена возможность оформления и обмена документами о приемке товаров (работ, услуг) в форме электронных документов, подписанных электронной подписью в Единой информационной системе.

При этом в качестве первичных учетных документов, подтверждающих (сопровождающих) выполнение работ представляется универсальный передаточный документ (счет-фактура), в том числе корректировочные документы к ним.

12.5. Продавец не вправе без предварительного письменного согласия Заказчика передавать свои права по контракту третьим лицам.

12.6. Приложения, указанные в настоящем контракте, являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 «ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ»;

- Приложение № 2 форма акта приема-передачи жилого помещения (квартиры).

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| ЗАКАЗЧИК | ПОДРЯДЧИК |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (юридический адрес,  фактический адрес,  телефон, адрес электронной почты,  банковские реквизиты)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Руководитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (юридический адрес,  фактический адрес,  телефон, адрес электронной почты,  банковские реквизиты)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Руководитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение 1

к контракту №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

Заказчик Подрядчик

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

Приложение 2

к контракту № \_\_\_\_\_\_\_

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи жилого помещения (квартиры)**

г. \_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем«Заказчик», с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуем\_\_ в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Продавец передал, а Заказчикпринял жилое помещение (квартиру):

Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 подтверждается, что на основании регистрации права от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ правообладателем жилого помещения является администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

.1. Продавец передает, а Заказчик принимает жилое помещение – квартиру, общей стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., находящуюся по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_:

.Квартира № \_\_\_\_, кадастровый (условный) номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположена на \_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (материал стен) дома, состоит из \_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

2. Заказчик удовлетворен/не удовлетворен (нужное подчеркнуть) качественным состоянием квартир, установленным путем внутреннего их осмотра и не обнаружил при осмотре какие-либо дефекты и недостатки.

3. Продавец передал/не передал (нужное подчеркнуть) все необходимые документы для государственной регистрации права муниципальной собственности администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на квартиру.

4. Претензий по техническому состоянию квартиры Заказчик не имеет (либо указываются претензии).

5. Обязательства по содержанию жилого помещения (квартиры) возлагаются на Заказчика с момента государственной регистрации права собственности Заказчика.

6. Подписи сторон:

Заключение:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |  | |
| Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_ | Продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_ | |