



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

21.11.2019

№ 41-п

**Об утверждении типового контракта  
на приобретение 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 недвижимого имущества согласно приложению к настоящему приказу.
2. Признать утратившими силу подпункт 2 пункта 1, приложение 2 к приказу Департамента государственного заказа Томской области от 05.07.2019 № 15-п «Об утверждении типового контракта на поставку, типового контракта на приобретение недвижимого имущества» (Официальный интернет-портал правовой информации [www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru), 08.07.2019, № 7001201907080001).
3. Настоящий приказ вступает в силу с даты его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник департамента



Г.В.Гонгина

## Приложение

УТВЕРЖДЕН  
приказом Департамента  
государственного  
заказа Томской области  
от 21.11.2019 № 41-п

Типовой контракт  
на приобретение недвижимого имущества

Проект

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ (КОНТРАКТ) № \_\_\_\_**  
**на приобретение недвижимого имущества \_\_\_\_\_**

г. Томск<sup>1</sup>

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_ от имени Томской области<sup>2</sup>, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем [Государственный заказчик (далее – Заказчик), Заказчик]<sup>3</sup>, в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем Продавец, [(в лице \_\_\_\_\_, действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_)<sup>4</sup> (действующ \_\_\_\_\_ от своего имени и в своих интересах, а также от имени и в интересах \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_)<sup>5</sup>]<sup>6</sup>, с другой стороны, вместе именуемые Стороны и каждый в отдельности Сторона, на основании протокола \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года<sup>7</sup>, заключили настоящий [Государственный контракт (далее – Контракт), Контракт]<sup>8</sup> о нижеследующем<sup>9</sup>:

### 1. ОБЪЕКТ ЗАКУПКИ (ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА)

1.1. Продавец обязуется передать Заказчику недвижимое имущество (далее – объект недвижимости) [и земельный участок]<sup>10</sup>, характеристики которого определены Контрактом, а Заказчик обязуется принять объект недвижимости [и земельный участок] и оплатить его в порядке, установленном в Контракте.

Идентификационный код закупки: \_\_\_\_\_.

1.2. Характеристики объекта недвижимости:

<sup>1</sup> Может изменяться при необходимости.

<sup>2</sup> Указывается при необходимости.

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> Выбирается в случае, если продавцом является юридическое лицо.

<sup>5</sup> Выбирается в случае, если объект закупки находится в общей собственности.

<sup>6</sup> При необходимости указывается нужный вариант.

<sup>7</sup> Указывается протокол, в соответствии с которым был определен Продавец, с которым заключается контракт.

<sup>8</sup> Выбирается в соответствии со статьей 3 Закона № 44-ФЗ.

<sup>9</sup> В случае осуществления банковского сопровождения Контракта проект Контракта дополняется условием о банковском сопровождении Контракта, предусмотренным статьей 35 Закона № 44-ФЗ, условиями о банковском сопровождении Контракта, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2014 № 963 «Об осуществлении банковского сопровождения контрактов».

<sup>10</sup> Здесь и далее выбирается в случае, если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

вид объекта недвижимости: [здание, строение, сооружение, помещение (жилое или нежилое), объект незавершенного строительства, машино-место, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс]<sup>11</sup>;

адрес (местоположение) объекта недвижимости: \_\_\_\_\_<sup>12</sup>;

иные характеристики объекта недвижимости: \_\_\_\_\_<sup>13</sup>.

[Характеристики земельного участка:

кадастровый номер: \_\_\_\_\_;

площадь земельного участка \_\_\_\_\_ кв.м.;

местоположение (адрес) земельного участка \_\_\_\_\_;

вид разрешенного использования земельного участка \_\_\_\_\_.]<sup>14</sup>

1.3. Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается:

[свидетельством о государственной регистрации права (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 29 января 1998 года по 30 октября 2013 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

свидетельством о государственной регистрации права или выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 1 октября 2013 года по 14 июля 2016 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 15 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 1 января 2017 года (статья 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)]<sup>15</sup>.

1.4. Земельный участок [принадлежит Продавцу (лицу, чьи интересы представляет Продавец по доверенности)]<sup>16</sup> на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается:

[свидетельством о государственной регистрации права (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 29 января 1998 года по 30 октября 2013 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

свидетельством о государственной регистрации права или выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект

<sup>11</sup> Указывается нужный вариант.

<sup>12</sup> Указывается в соответствии с технической документацией, выданной организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

<sup>13</sup> Указываются при наличии: этаж, материал стен, площадь объекта недвижимости, в том числе, жилая площадь, количество комнат и другие характеристики объекта недвижимости.

<sup>14</sup> Условия включаются в контракт в случае, если под объектом недвижимости образован земельный участок в порядке, предусмотренном главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>15</sup> Может изменяться при необходимости.

<sup>16</sup> Указывается нужный вариант.

недвижимости с 1 октября 2013 года по 14 июля 2016 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 15 июля 2016 года по 31 декабря 2016 года включительно (статья 14 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»);

выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (в случае проведения государственной регистрации возникновения и перехода права собственности на объект недвижимости с 1 января 2017 года (статья 28 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»)]<sup>17, 18</sup>.

## 2. ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Контракта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек [ , в том числе налог на добавленную стоимость – \_\_\_\_\_, ]<sup>19</sup> [ , налогом на добавленную стоимость не облагается на основании \_\_\_\_\_ Налогового кодекса Российской Федерации и \_\_\_\_\_, ]<sup>20</sup> и включает в себя все расходы, связанные с приобретением объекта недвижимости [и земельного участка] в соответствии с условиями Контракта, в том числе<sup>21</sup>:

стоимость объекта недвижимости;

налоги, сборы и другие обязательные платежи;

все непредвиденные расходы, которые могут возникнуть в период действия Контракта в связи с его исполнением.

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]<sup>22</sup> Продавца, указанный в Контракте, после [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, (государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости [и земельный участок] к Томской области)]<sup>23</sup>, но не позднее [30 (тридцати)]<sup>24</sup> дней с даты подписания Заказчиком передаточного акта.<sup>25</sup>

Денежные средства перечисляются на [расчётный счет] Продавца № \_\_\_\_\_, открытый в \_\_\_\_\_<sup>26</sup> по следующим реквизитам:

<sup>17</sup> Может изменяться при необходимости.

<sup>18</sup> Указанный пункт включается в Контракт в случае, если объектом закупки (предметом контракта) является объект недвижимости и земельный участок.

<sup>19</sup> Указанное условие включается в Контракт в случае, если Продавец является плательщиком налога на добавленную стоимость.

<sup>20</sup> Указанное условие включается в Контракт в случае, если Продавец не является плательщиком налога на добавленную стоимость. Указывается статья Налогового кодекса Российской Федерации, реквизиты подтверждающего документа (при его наличии).

<sup>21</sup> Перечень включенных в цену Контракта расходов определяется в соответствии с объектом закупки (предметом Контракта).

<sup>22</sup> Здесь и далее может изменяться при необходимости.

<sup>23</sup> Указывается нужный вариант.

<sup>24</sup> В Контрактах, заключаемых с субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, срок оплаты должен составлять не более пятнадцати рабочих дней (часть 8 статьи 30 Закона № 44-ФЗ), а в Контрактах, заключаемых с иными лицами, - не более тридцати дней (часть 13<sup>1</sup> статьи 34 Закона № 44-ФЗ) с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 Закона № 44-ФЗ, за исключением случаев, если иной срок оплаты установлен законодательством Российской Федерации.

<sup>25</sup> Условие может изменяться при необходимости.

<sup>26</sup> Указывается наименование банка.

Корреспондентский счет (к/с)

Банковский идентификационный код (БИК)

Индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

Код причины постановки на учет (КПП)

Сумма, подлежащая уплате Заказчиком Продавцу (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя), уменьшается 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.

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

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) в судебном порядке 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 заключения Контракта представить Заказчику следующие документы<sup>27</sup>:

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, либо технический план и выписку из Единого государственного реестра недвижимости, в случае если кадастровый учет в отношении недвижимого имущества проведен после 1 января 2017 года;

<sup>27</sup> Пункт может дополняться иными документами при необходимости.

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.]<sup>28</sup>*

*[справка органа местного самоуправления об отсутствии сведений о признании объекта недвижимости непригодным для проживания, и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;*

*справка об отсутствии граждан, зарегистрированных по адресу объекта недвижимости;*

*справка об отсутствии задолженности собственника объекта недвижимости по оплате коммунальных услуг.]<sup>29</sup>*

*[согласие супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости [и земельного участка];*

*разрешение органа опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости [и земельного участка.]<sup>30</sup>*

До предоставления Продавцом вышеуказанных документов объект недвижимости *[и земельный участок]* не подлежит приемке.

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

объект недвижимости находится в пригодном к использованию санитарно-техническом состоянии, не требует текущего и капитального ремонта *[, не признан непригодным для проживания, а многоквартирный дом не признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции]*<sup>31</sup>;

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, не обременен никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц, а также правом безвозмездного пользования;

*[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 наследуемого владения, правом постоянного (бессрочного) пользования, правом найма, не обременен никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц, а также правом безвозмездного пользования]*<sup>32</sup>.

3.4.3. До взыскания неустойки (штрафов, пеней) в судебном порядке 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.

<sup>28</sup> Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

<sup>29</sup> Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) является жилое помещение.

<sup>30</sup> Указывается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

<sup>31</sup> Выбирается если объектом закупки (предметом контракта) является жилое помещение и может изменяться при необходимости.

<sup>32</sup> Указывается если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.

3.5.<sup>33</sup> В течение 5 календарных дней с даты заключения Контракта (размещения в единой информационной системе в сфере закупок, zakupki.gov.ru, подписанного Заказчиком Контракта) Стороны обращаются к нотариусу для нотариального удостоверения Контракта.

На дату обращения к нотариусу Продавец должен обеспечить наличие следующих документов:

справка об отсутствии граждан, зарегистрированных по адресу объекта недвижимости;  
[согласие супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости *[и земельного участка]*;  
разрешение органа опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости *[и земельного участка]*.]<sup>34</sup>

#### **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 по Контракту. Объект недвижимости *[и земельный участок]* должен быть осмотрен. *[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 условия Контракта.]*<sup>35</sup> Приемка осуществляется в течение *[10 (десяти)]*<sup>36</sup> рабочих дней со дня передачи Заказчику объекта недвижимости в порядке, предусмотренном пунктом 3.4.2 Контракта.

4.3. О выявленных в ходе приемки несоответствиях и (или) недостатках Заказчик уведомляет Продавца в течение 3 (трех) рабочих дней со дня их выявления. Несоответствия и (или) недостатки должны быть устранены Продавцом в срок, указанный Заказчиком. До устранения Продавцом несоответствия и (или) недостатков передаточный акт Заказчиком не подписывается.

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.<sup>37</sup>

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. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком

<sup>33</sup> Пункт включается в Контракт в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

<sup>34</sup> Указывается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

<sup>35</sup> Указанное условие может изменяться при необходимости.

<sup>36</sup> Условие может изменяться при необходимости.

<sup>37</sup> Пункт может быть изменен при необходимости, в соответствии с требованиями, предусмотренными статьей 94 Закона 44-ФЗ.

обязательств, предусмотренных Контрактом, Продавец вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

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

5.2.2. Штрафы начисляются за каждый факт неисполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

Размер штрафа составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей (включительно); 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей).<sup>38</sup>

5.3. 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).

5.3.1. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения такого обязательства, и устанавливается Контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Контрактом и фактически исполненных Продавцом, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.<sup>39</sup>

5.3.2. Штрафы начисляются за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, за исключением просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и

---

<sup>38</sup> Пункт 9 постановления Правительства Российской Федерации от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. № 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063» (далее – Постановление № 1042).

<sup>39</sup> В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени, Заказчику необходимо предусмотреть указанный порядок в проекте Контракта.



признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063».

*Размер штрафа<sup>40</sup> - \_\_\_\_\_ процентов цены Контракта; начальной (максимальной) цены Контракта, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов<sup>41</sup>:*

*Примечание 1: условие включается в Контракт в случае, если отсутствуют основания для включения в Контракт условий, указанных в примечаниях 2, 3 настоящего пункта:*

*10 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 5 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 0,5 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно); 0,4 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно); 0,3 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно); 0,25 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно); 0,2 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно); 0,1 процентов цены Контракта в случае, если цена Контракта превышает 10 млрд. рублей.*

*Примечание 2: условие включается в проект Контракта в случае, если закупка осуществляется в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»:*

*1 процент цены Контракта, но не более 5 тыс. рублей и не менее 1 тыс. рублей.*

*Примечание 3: условие включается в Контракт в случае, если Контракт заключается с победителем закупки (или иным участником закупки, в случаях, установленных Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), предложившим наиболее высокую цену за право заключения Контракта:*

*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 до 100 млн. рублей (включительно).*

**5.3.3. Размер штрафа за каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного Контрактом, которое не имеет стоимостного выражения составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (1000 рублей, если цена Контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена Контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей**

<sup>40</sup> Размер штрафа устанавливается и рассчитывается как процент цены Контракта, или в случае, если включается условие, указанное в примечании 3 пункта 5.3.2 Контракта, как процент начальной (максимальной) цены Контракта в порядке, установленном Постановлением № 1042.

<sup>41</sup> В случае если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается Заказчиком в проекте Контракта.

(включительно); 10000 рублей, если цена Контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена Контракта превышает 100 млн. рублей).

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

Общая сумма начисленных штрафов за ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств, предусмотренных Контрактом, не может превышать цену Контракта.

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.

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

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

5.7. Заказчик вправе учитывать при расчете 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.

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

## 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)]<sup>42</sup> рабочих дней 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)]<sup>43</sup>.

## 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА

7.1. Цена Контракта может быть снижена по соглашению Сторон без изменения предусмотренных Контрактом количества Товара, качества Товара и иных условий Контракта.<sup>44</sup>

7.2. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда [, а также в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения Контракта в соответствии с частями 8-25 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»].

Основанием для одностороннего отказа от исполнения Заказчиком Контракта является: нарушение Продавцом условий, предусмотренных пунктом 3.4.2 Контракта (существенное нарушение условий Контракта), за исключением случая, когда Продавец устранит 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]<sup>45</sup>.

<sup>42</sup> Условие может изменяться при необходимости.

<sup>43</sup> Указывается нужный вариант. Если Продавцом выступает физическое лицо, фраза «в Арбитражном суде Томской области» заменяется фразой «по месту нахождения Заказчика».

<sup>44</sup> Пункт включается в Контракт при наличии оснований, предусмотренных подпунктом а) пункта 1 части 1 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

<sup>45</sup> Требование о возможности одностороннего отказа от исполнения Контракта включается в пункт при необходимости. При этом дополнительно могут указываться основания, не предусмотренные Гражданским кодексом

## 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 обязательство, предусмотренное Контрактом.

8.2. 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.

8.3. Не извещение либо несвоевременное извещение другой Стороны согласно пункту 8.2 Контракта влечет за собой утрату права ссылаться на эти обстоятельства.

## 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА<sup>46</sup>

9.1. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет \_\_\_\_\_ процентов [начальной (максимальной) цены Контракта (цены Контракта)<sup>47</sup>]<sup>48</sup> в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.<sup>49</sup>

9.2. Исполнение Контракта обеспечивается предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или внесением денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.3. Способ обеспечения исполнения Контракта, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Продавцом самостоятельно. При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые обеспечиваются такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 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».

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» срок возврата Заказчиком Продавцу таких денежных средств не должен превышать [30 (тридцать)]<sup>50</sup>

Российской Федерации, для одностороннего отказа от исполнения Контракта.

<sup>46</sup> Условия об обеспечении исполнения Контракта включаются в проект Контракта в случаях, указанных в статье 96 Закона № 44-ФЗ, и исключаются в случае заключения Контракта с Продавцом, освобожденным от предоставления обеспечения Контракта в соответствии с частью 8<sup>1</sup> статьи 96 Закона № 44-ФЗ.

<sup>47</sup> Условие включается в случае заключения Контракта по результатам определения Продавца в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 30 Закона № 44-ФЗ (часть 6 статьи 96 Закона № 44-ФЗ).

<sup>48</sup> Выбирается нужный вариант.

<sup>49</sup> При наличии оснований, предусмотренных статьей 37 Закона № 44-ФЗ, размер обеспечения исполнения Контракта изменяется в соответствии с указанной статьей.

<sup>50</sup> В случае установления ограничения, предусмотренного частью 3 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, указанный срок не должен превышать 15 (пятнадцать) дней с даты исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом.

дней с даты исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частями 7 и 7<sup>2</sup> статьи 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.6. 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 частями 7<sup>2</sup> и 7<sup>3</sup> статьи 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.7. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего банковскую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Продавец обязан предоставить новое обеспечение исполнения Контракта в срок не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Заказчиком Продавца о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7<sup>2</sup> и 7<sup>3</sup> статьи 96 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

За каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном пунктом 5.3.1 Контракта.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

10.2. Контракт считается заключенным с момента размещения в единой информационной системе в сфере закупок подписанного Заказчиком Контракта [ *подлежит нотариальному удостоверению*]<sup>51</sup> 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.

Срок ответа на входящий документ в рамках Контракта не может превышать 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6.1 Контракта.

10.4. Контракт составлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и подписан надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

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».

10.6. Все приложения к Контракту должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и подписаны надлежащим образом уполномоченными

---

<sup>51</sup> Условие включается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

представителями Сторон. Все приложения, составленные в надлежащей форме и в соответствии с условиями Контракта, являются его неотъемлемой частью.

10.7. Продавец гарантирует, что на дату заключения Контракта по адресу объекта недвижимости лиц, состоящих на регистрационном учёте, фактически проживающих в отчуждаемом объекте недвижимости, нет, в том числе лиц, за которыми в соответствии с законодательством 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;

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, а также правом безвозмездного пользования;

собственник:

не имеет задолженности по оплате коммунальных услуг и иным платежам, установленным действующим законодательством.

10.10. Стороны пришли к соглашению, что объект недвижимости *[и земельный участок]* не считается находящимся 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 уведомить Заказчика об изменении своего адреса, номеров телефонов, факсов, адреса электронной почты, реквизитов банка для осуществления расчетов по Контракту в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня изменений. В случае непредставления в установленный срок уведомления адресом, номерами телефонов, факсов, адресом электронной почты, реквизитами банка для осуществления расчетов по Контракту будут считаться сведения, указанные в Контракте.

## **11. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНТРАКТУ<sup>52</sup>**

## **12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**ЗАКАЗЧИК**

**ПРОДАВЕЦ**

---

<sup>52</sup> Раздел включается в проект Контракта в случаях наличия приложений к Контракту.