ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.02.2022 № 6-п

О внесении изменений в приказ
Департамента государственного заказа Томской области от 17.08.2020 № 34-п

В целях совершенствования нормативного правового акта

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ Департамента государственного заказа Томской области от 17.08.2020 № 34-п «Об утверждении типового контракта на приобретение недвижимого имущества» (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 18.08.2020, № 7001202008180001) следующие изменения:

в типовом контракте на приобретение недвижимого имущества, утвержденном указанным приказом:

1) после слов «Типовой контракт на приобретение недвижимого имущества» исключить слово «Проект»;

2) слова «Государственный контракт (Контракт) №_____ на приобретение недвижимого имущества _____» заменить словами «[Государственный контракт (Контракт)][1] №_____ на приобретение недвижимого имущества _____[2]»;

3) в преамбуле:

цифру «[1]» заменить цифрой «[3]»;

слова «от имени Томской области[2]» заменить словами «[от имени Томской области][4]»;

цифру «[3]» заменить цифрой «[5]»;

цифру «[4]» заменить цифрой «[6]»;

цифру «[5]» заменить цифрой «[7]»;

цифру «[6]» заменить цифрой «[8]»;

цифру «[7]» заменить цифрой «[9]»;

цифру «[8]» исключить;

цифру «[9]» заменить цифрой «[10]»;

4) раздел 1 «ОБЪЕКТ ЗАКУПКИ (ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА)» изложить в следующей редакции:

«1. Объект закупки (предмет Контракта)

1.1. Продавец обязуется передать Заказчику недвижимое имущество (далее – объект недвижимости) [и земельный участок][11], характеристики которых определены Контрактом, а Заказчик обязуется принять и оплатить объект

недвижимости [, а также принять земельный участок, который передается безвозмездно,][12] в порядке, установленном в Контракте.

Идентификационный код закупки: _____.

1.2. Характеристики объекта недвижимости:

вид объекта недвижимости: [здание, строение, сооружение, помещение (жилое или нежилое), объект незавершенного строительства, машино-место, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс][13];

адрес (местоположение) объекта недвижимости: _____[14];

иные характеристики объекта недвижимости согласно приложению к Контракту[15].

[Характеристики земельного участка:

кадастровый номер: _____;

площадь земельного участка _____ кв.м.;

местоположение (адрес) земельного участка _____;

вид разрешенного использования земельного участка _____.][16]

Наименование страны происхождения: _____.

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 сентября 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»)][17].

1.4.[18] Земельный участок [принадлежит Продавцу (лицу, чьи интересы представляет Продавец по доверенности)][19] 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 сентября 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»)][20].»;

5) раздел 2 «ЦЕНА КОНТРАКТА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ» изложить в следующей редакции:

«2. Цена Контракта и порядок оплаты

2.1. Цена Контракта составляет _____ (_____) рублей _____ копеек [, в том числе налог на добавленную стоимость – _____,][21] [, налогом на добавленную стоимость не облагается на основании _____ Налогового кодекса Российской Федерации и _____,][22] и включает в себя все расходы, связанные с приобретением объекта недвижимости в соответствии с условиями Контракта, в том числе[23]:

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 случаев, 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» (далее – Закон № 44-ФЗ).

2.2. Оплата объекта недвижимости производится Заказчиком путём перечисления денежных средств на [расчётный счет][24] Продавца, указанный в Контракте, после [подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на объект недвижимости [и земельный участок] к (Томской области)[25] на основании подписанного Заказчиком документа о приемке[26] и расписки органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в получении документов, (государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимости [и земельный участок] к (Томской

области)][27], но не позднее _____[28] дней с даты подписания Заказчиком документа о приемке.

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

Корреспондентский счет (к/с)

Банковский идентификационный код (БИК)

Индивидуальный идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)

Код причины постановки на учет (КПП)][29]

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 считается день списания денежных средств со счета Заказчика.

2.3. Продавец в течение [3 (трех)][30] 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: _____.»;

6) раздел 3 «ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН» изложить в следующей редакции:

«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 предоставления (формирования с использованием единой информационной системы в сфере закупок (далее - ЕИС)[31] надлежащим образом оформленных документов, указанных в пункте 3.4.1 Контракта.

3.1.3. Запрашивать у 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. Обеспечить приемку объекта недвижимости [, а также земельного участка] и оплатить объект недвижимости при отсутствии у него замечаний по соответствию объекта недвижимости [, а также земельного участка] условиями Контракта.

3.2.2. Направлять (формировать с использованием ЕИС) мотивированный отказ от подписания документа о приемке по результатам приемки переданного объекта недвижимости [и земельного участка] в случае передачи объекта недвижимости [и земельного участка], не соответствующих условиям Контракта.

3.2.3. Совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации права собственности (Томской области) на объект недвижимости [и земельный участок].

3.2.4. 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 Заказчиком надлежащим образом переданного Продавцом и принятого Заказчиком объекта недвижимости.

3.4. Продавец обязан:

3.4.1. [В течение 1 (одного) дня с даты заключения Контракта][32]:

сформировать с использованием ЕИС, подписать усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Продавца, и разместить в ЕИС документ о приемке, который должен содержать информацию, предусмотренную статьей 94 Закона № 44-ФЗ;

одновременно с документом о приемке предоставить Заказчику следующие документы: [33]

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;

справку из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, об отсутствии обременений на объект недвижимости;

[справку из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, об отсутствии обременений на земельный участок;

правоустанавливающие документы на земельный участок.][34]

[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.][35]

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

разрешение органа опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости [и передачу земельного участка.][36]

До исполнения Продавцом обязанности, предусмотренной настоящим подпунктом, объект недвижимости [и земельный участок] не подлежит приемке.

3.4.2. В течение [1 (одного) дня][37] 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][38];

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 аренды , не обременен никакими из подлежащих государственной регистрации правами третьих лиц, а также правом безвозмездного пользования][39].

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 (Томской области) на объект недвижимости [и земельный участок].

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

3.5.[40] В течение _____ дней с даты заключения Контракта (размещения в ЕИС, 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:

справки об отсутствии граждан, зарегистрированных по адресу объекта недвижимости;

[согласия супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости [и передачу земельного участка];

разрешения органа опеки и попечительства на продажу объекта недвижимости [и передачу земельного участка].][41]»;

7) раздел 4 «ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ [И ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА] изложить в следующей редакции:

«4. Порядок приемки объекта недвижимости [и земельного участка]

4.1. Заказчик в срок не позднее [20 (двадцати)][42] рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке, осуществляет приемку объекта недвижимости [и земельного участка], переданного в порядке, предусмотренном пунктом 3.4.2 Контракта, подписывает и размещает в ЕИС документ о приемке или формирует с использованием ЕИС и размещает в ЕИС мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа и сроков по устранению недостатков.

4.2. Объект недвижимости [и земельный участок] должны быть осмотрены. [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.][43]

4.3. Для проверки приобретаемого объекта недвижимости [и земельного участка] в соответствии с пунктом 4.2 Контракта Заказчик в ходе приемки проводит экспертизу. Экспертиза проводится Заказчиком своими силами или с привлечением экспертов, экспертных организаций.

Для проведения экспертизы приобретаемого объекта недвижимости [и земельного участка] в соответствии с пунктом 4.2 Контракта эксперты, экспертные организации имеют право запрашивать у Продавца дополнительные материалы, относящиеся к условиям исполнения Контракта.

4.4. В случае получения в соответствии с пунктом 4.1 Контракта мотивированного отказа от подписания документа о приемке Продавец вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

4.5. Датой приемки объекта недвижимости [и земельного участка] считается дата размещения в ЕИС документа о приемке, подписанного Заказчиком.

4.6.[44] В течение [3 (трех)][45] рабочих дней со дня подписания документа о приемке Стороны 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 государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.»;

8) раздел 5 «ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН» изложить в следующей редакции:

«5. Ответственность сторон

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

5.2. 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).

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). [46]

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. [47]

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

Размер штрафа - _____ процентов цены Контракта; начальной (максимальной) цены Контракта, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов[48]:

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 Закона № 44-ФЗ:

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 Законом № 44-ФЗ), 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 (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).

5.3.4.[49]

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 удержать суммы неисполненных Продавцом требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных в соответствии с Законом № 44-ФЗ, из суммы, подлежащей оплате Продавцу.[50]

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

9) в разделе 6 «ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ»:

наименование изложить в следующей редакции:

«6. Порядок разрешения споров»;

цифры «[40]» заменить цифрами «[51]»;

цифры «[41]» заменить цифрами «[52]»;

10) раздел 7 «ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ КОНТРАКТА» изложить в следующей редакции:

«7. Порядок расторжения контракта

7.1. Расторжение Контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда [, в случае одностороннего отказа Стороны от исполнения контракта в соответствии с частями 8 – 11, 13 – 19, 21 – 23 и 25 статьи 95 Закона № 44-ФЗ.

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 Российской Федерации][53].»;

11) в разделе 8 «ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДАЛИМОЙ СИЛЫ»:

наименование изложить в следующей редакции:

«8. Обстоятельства непреодолимой силы»;

слова «в течение 5 (пяти) рабочих дней» заменить словами «в течение [5 (пяти)][54] рабочих дней»;

12) раздел 9 «ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ КОНТРАКТА» изложить в следующей редакции:

«9. Обеспечение исполнения контракта[55]

9.1. Размер обеспечения исполнения Контракта составляет _____ процентов [начальной (максимальной) цены Контракта (цены Контракта)[56]][57] в размере _____ (_____) руб. _____ коп.[58]

9.2. Исполнение Контракта обеспечивается предоставлением независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ, 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 независимой гарантии определяются Продавцом самостоятельно в соответствии с требованиями Закона № 44-ФЗ. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые обеспечиваются такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

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, в том числе части этих денежных средств в случае уменьшения размера обеспечения исполнения Контракта в соответствии с частями 7 и 7^2 статьи 96 Закона № 44-ФЗ, не должен превышать [30 (тридцать)][59] дней с даты исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных Контрактом.

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 7^2 и 7^3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ.

9.7. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Контракта, лицензии на осуществление банковских операций Продавец обязан предоставить Заказчику новое обеспечение исполнение Контракта 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, 7^2 и 7^3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ.

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

13) раздел 10 «ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ» изложить в следующей редакции:

«10. Прочие условия

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

10.2. Контракт считается заключенным с момента размещения в ЕИС подписанного Заказчиком Контракта [, подлежит нотариальному удостоверению][60] 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 со ссылкой на номер и дату Контракта, за исключением случаев, если условиями Контракта предусмотрено формирование документов с использованием ЕИС. Для оперативного уведомления допускается обмен документами посредством факсимильной (телефонной) связи, электронной почты с обязательной досылкой (передачей) подлинного документа в течение [3 (трех)][61] рабочих дней.

Срок ответа на входящий документ в рамках Контракта не может превышать [5 (пяти)][62] 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 Закона № 44-ФЗ.

10.6. Все приложения к Контракту оформлены в соответствии с законодательством Российской Федерации и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон. Все приложения, составленные в надлежащей форме и в соответствии с условиями Контракта, являются его неотъемлемой частью.

10.7. Продавец подтверждает, что не лишен правоспособности, 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.

10.8. 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;

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;

в отношении Продавца не проводится процедура банкротства, деятельность Продавца не приостановлена по любым причинам;

собственник не имеет задолженности по оплате коммунальных услуг и иным платежам, установленным законодательством Российской Федерации.

10.9. Стороны пришли к соглашению, что объект недвижимости [и земельный участок] не считается находящимся в залоге у Продавца.

10.10. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов, факсов, адресов электронной почты, платежных реквизитов и предоставить документы, подтверждающие факт изменений, в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня изменения. Риск ненадлежащего исполнения Контракта, возникшего в связи с несвоевременным уведомлением, несет Сторона, которая не известила или несвоевременно известила другую Сторону об изменении сведений и информации, указанных в настоящем пункте.

10.11. Ответственное должностное лицо Заказчика _____.[63]»;

14) в разделе 11 «ПРИЛОЖЕНИЕ К КОНТРАКТУ»:

наименование изложить в следующей редакции:

«11. Приложение к Контракту»;

цифры «[50]» заменить цифрами «[64]»;

15) дополнить примечанием 1 следующего содержания:

«[1] Здесь и далее 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).»;

16) дополнить примечанием 2 следующего содержания:

«[2] Указывается объект закупки (предмет контракта).»;

17) примечание 1 считать примечанием 3;

18) примечание 2 считать примечанием 4;

19) примечание 3 считать примечанием 5, заменив в нем слова «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)» словами «Закона № 44-ФЗ»;

20) примечание 4 считать примечанием 6;

21) примечание 5 считать примечанием 7;

22) примечание 6 считать примечанием 8, заменив в нем слово «указывается» словом «выбирается»;

23) примечание 7 считать примечанием 9, изложив его в следующей редакции:

«[9] Указывается протокол, в соответствии с которым был определен продавец, с которым заключается контракт, а в случае осуществления закупки у единственного поставщика указывается основание в соответствии с Законом № 44-ФЗ.»;

24) примечание 8 исключить;

25) примечание 9 считать примечанием 10, изложив его в следующей редакции:

«[10] В случае, если Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 111 Закона № 44-ФЗ в отношении конкретной закупки определены дополнительные условия исполнения контракта, такие условия подлежат включению в проект контракта (часть 17 статьи 34 Закона № 44-ФЗ).

При необходимости проект контракта дополняется условиями, подлежащими включению в контракт в соответствии с нормативным правовым актом, регулирующим вопросы казначейского сопровождения целевых средств, и (или) условия, предусмотренные проектом контракта, излагаются с учетом положений, предусмотренных нормативным правовым актом, регулирующим вопросы казначейского сопровождения целевых средств.»;

26) примечание 10 считать примечанием 11, заменив в нем слово «случаях» словом «случае»;

27) дополнить примечанием 12 следующего содержания:

«[12] Выбирается в случае, если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.»;

28) примечание 11 считать примечанием 13, заменив в нем слово «Указывается» словом «Выбирается»;

29) примечание 12 считать примечанием 14;

30) примечание 13 считать примечанием 15, заменив в нем слова «документацией о закупке» словами «извещением об осуществлении закупки»;

31) примечание 14 считать примечанием 16;

32) примечание 15 считать примечанием 17;

33) дополнить примечанием 18 следующего содержания:

«[18] Пункт включается в контракт в случае, если объектом закупки (предметом контракта) являются объект недвижимости и земельный участок.»;

34) примечание 16 считать примечанием 19, заменив в нем слово «Указывается» словом «Выбирается»;

35) примечание 17 считать примечанием 20;

36) примечание 18 исключить;

37) примечание 19 считать примечанием 21, заменив в нем слово «Контракт» словом «контракт», слово «Продавец» словом «продавец»;

38) примечание 20 считать примечанием 22, заменив в нем слово «Контракт» словом «контракт», слово «Продавец» словом «продавец»;

39) примечание 21 считать примечанием 23, заменив в нем слово «Контракта» словом «контракта»;

40) примечание 22 считать примечанием 24;

41) примечание 23 считать примечанием 25;

42) дополнить примечанием 26 следующего содержания:

«[26] Здесь и далее наименование документа о приемке может уточняться.»;

43) примечание 24 считать примечанием 27, заменив в нем слово «Указывается» словом «Выбирается»;

44) примечание 25 считать примечанием 28, изложив его в следующей редакции:

«[28] В случае, если в извещении об осуществлении закупки установлены преимущества в соответствии с частью 3 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, в контракт, заключаемый с субъектом малого предпринимательства или социально ориентированной некоммерческой организацией, включается обязательное условие об оплате заказчиком переданного объекта недвижимости в течение не более чем десяти рабочих дней, а если извещение об осуществлении закупки размещено в единой информационной системе в сфере закупок (далее – ЕИС) с 1 января 2023 года, не более чем семи рабочих дней с даты подписания заказчиком документа о приемке, предусмотренного частью 7 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

В иных случаях срок оплаты заказчиком переданного объекта недвижимости должен составлять не более пятнадцати рабочих дней, а с 1 января 2023 года – не более десяти рабочих дней 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, случая оформления документа о приемке без использования ЕИС, при котором срок оплаты должен составлять не более тридцати дней с даты подписания такого документа, а также случаев, когда Правительством Российской Федерации в целях обеспечения обороноспособности и безопасности государства установлен иной срок оплаты.»;

45) примечание 26 исключить;

46) дополнить примечанием 29 следующего содержания:

«[29] Условие включается при необходимости.»;

47) дополнить примечанием 30 следующего содержания:

«[30] Условие может изменяться при необходимости.»;

48) дополнить примечанием 31 следующего содержания:

«[31] Условие подлежит обязательному применению при исполнении контракта, заключенного по результатам проведения электронных процедур, закрытых электронных процедур (часть 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ). В иных случаях условия контракта, установленные в соответствии с частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ, могут изменяться.»;

49) дополнить примечанием 32 следующего содержания:

«[32] Условие может изменяться при необходимости.»;

50) примечание 27 исключить;

51) дополнить примечанием 33 следующего содержания:

«[33] Пункт может дополняться иными документами при необходимости.»;

52) примечание 28 считать примечанием 34;

53) примечание 29 считать примечанием 35;

55) дополнить примечанием 36 следующего содержания:

«[36] Указывается в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.»;

56) дополнить примечанием 37 следующего содержания:

«[37] Условие может изменяться при необходимости.»;

57) примечание 30 считать примечанием 38;

58) примечание 31 считать примечанием 39;

59) примечание 32 считать примечанием 40, заменив в нем слово «Контракт» словом «контракт»;

60) примечание 33 считать примечанием 41;

61) дополнить примечанием 42 следующего содержания:

«[42] Условие может изменяться при необходимости с учетом пунктов 4, 5 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.»;

62) примечание 34 считать примечанием 43;

63) примечание 35 исключить;

64) дополнить примечанием 44 следующего содержания:

«[44] Пункт может изменяться при необходимости.»;

65) дополнить примечанием 45 следующего содержания:

«[45] Пункт может изменяться при необходимости.»;

66) примечание 36 считать примечанием 46;

67) примечание 37 считать примечанием 47, изложив его в следующей редакции:

«[47] В случае, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени, заказчику необходимо предусмотреть указанный порядок в пункте 5.3.4 проекта контракта.»;

68) примечание 38 исключить;

69) примечание 39 считать примечанием 48, изложив его в следующей редакции:

«[48] 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.

В случае, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления штрафов, размер такого штрафа и порядок его начисления устанавливается Заказчиком в пункте 5.3.4 проекта контракта.»;

70) дополнить примечанием 49 следующего содержания:

«[49] В случае, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени и штрафов, заказчику необходимо предусмотреть в указанном пункте порядок и размер их начислений.»;

71) дополнить примечанием 50 следующего содержания:

«[50] Пункт включается при необходимости.»;

72) примечание 40 считать примечание 51;

73) примечание 41 считать примечание 52, заменив в нем слово «Указывается» словом «Выбирается», слово «Продавцом» словом «продавцом»;

74) примечание 42 исключить;

75) примечание 43 считать примечанием 53, заменив в нем слово «Требование» словом «Условие», слово «Контракта» словом «контракта»;

75) дополнить примечанием 54 следующего содержания:

«[54] Условие может изменяться при необходимости.»;

76) примечание 44 считать примечанием 55, изложив его в следующей редакции:

«[55] Условия об обеспечении исполнения контракта включаются в проект контракта в случаях, указанных в статье 96 Закона № 44-ФЗ. Указанное условие не применяется в случае, предусмотренном частью 8^1 статьи 96 Закона № 44-ФЗ.

В случае осуществления банковского сопровождения контракта настоящий раздел дополняется условием о банковском сопровождении контракта, предусмотренном статьей 35 Закона № 44-ФЗ. При этом контракт дополняется условиями о банковском сопровождении контракта, предусмотренными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2014 № 963 «Об осуществлении банковского сопровождения контрактов».»;

77) примечание 45 считать примечанием 56, изложив его в следующей редакции:

«[56] 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).»;

78) примечание 46 считать примечанием 57, дополнив его предложением следующего содержания:

«[57] Положения касающиеся применения начальной (максимальной) цены контракта, применяются с учетом части 24 статьи 22 Закона № 44-ФЗ.»;

79) примечание 47 считать примечанием 58, заменив в нем слово «Контракта» словом «контракта»;

80) примечание 48 считать примечанием 59, изложив его в следующей редакции:

«[59] В случае установления преимущества, предусмотренного частью 3 статьи 30 Закона № 44-ФЗ, указанный срок не должен превышать пятнадцать дней.»;

81) примечание 49 считать примечанием 60;

82) дополнить примечанием 61 следующего содержания:

«[61] Условие может изменяться при необходимости.»;

83) дополнить примечанием 62 следующего содержания:

«[62] Условие может изменяться при необходимости.»;

84) дополнить примечанием 63 следующего содержания:

«[63] Пункт включается при необходимости, а также в случаях, предусмотренных Законом № 44-ФЗ (пункт 1 части 2 статьи 51 Закона № 44-ФЗ).»;

85) примечание 50 считать примечанием 64.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник Департамента

ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
Для документов

Г.В. Гонгина