Приложение к документации об аукционе

**Проект**

Муниципальный контракт

купли - продажи жилого помещения

 электронная площадка

 ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Администрация Заозерского сельского поселения, от имени муниципального образования Заозерское сельское поселение в лице Главы муниципального образования Заозерское сельское поселение Минченко Антонины Ивановны, действующей на основании Устава муниципального образования Заозерское сельское поселение, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Продавец», именуемые также «Стороны», заключили настоящий муниципальный контракт (далее - Контракт) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается документ, отражающий результаты аукциона)*, о нижеследующем:

**1.Предмет Контракта.**

1.1.Продавец передает в собственность муниципального образования Заозерское сельское поселение жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «помещение») находящееся по адресу: Смоленская область, Велижский район, д.Шумилово,\_\_\_\_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., количество комнат \_\_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_\_ *(для многоэтажного многоквартирного жилого дома)*, этажность. Покупатель принимает в собственность муниципального образования Заозерское сельское поселение указанное помещение и уплачивает Продавцу цену в соответствии с пунктом 2.1. настоящего Контракта.

1.2.Инвентаризационная стоимость помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Помещение расположено на земельном участке, находящемся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, из земель населенных пунктов, назначение – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*данный пункт включается в случае купли-продажи жилого дома*).

1.4. Иное имущество, передаваемое вместе с жилым помещением: \_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.5. Передаваемое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указывается* *договор купли продажи, свидетельство о праве на наследство, свидетельство о праве собственности*).

1.6. На момент заключения настоящего договора в помещении, указанном в пункте 1 настоящего договора, зарегистрированы, проживают: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Цена Контракта и порядок расчетов.**

2.1.Цена настоящего Контракта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сумма, подлежащая уплате физическому лицу, уменьшается на размер налоговых платежей, связанных с оплатой настоящего Контракта *(предложение включается в текст в случае заключения контракта с физическим лицом).*

2.2.Составляющими цены настоящего Контракта являются: стоимость жилого помещения, расходы на техническую инвентаризацию (составление кадастрового плана), расходы на государственную регистрацию прав, иные расходы, связанные с оформлением, настоящего Контракта государственную регистрацией прав, стоимость иного имущества, передаваемого вместе с жилым помещением.

2.3.Расходы, связанные с оформлением настоящего Контракта и регистрацией прав, производятся Продавцом по мере необходимости.

2.4. Цена настоящего контракта является твердой и определяется на весь срок его исполнения.

2.5.Денежные средства, указанные в пункте 2.1. настоящего Контракта, перечисляются Покупателем на счет Продавца в течение 10 рабочих дней после дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение муниципального образования Заозерское сельское поселение.

2.6. До заключения настоящего Контракта Продавец предоставляет обеспечение его исполнения в размере 49 311 (сорок девять тысяч триста одиннадцать рублей) 90 копеек. Исполнение Контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям действующего законодательства, или внесением денежных средств на счет: Велижское Финансовое управление (Администрация Заозерского сельского поселения л/с 05911010110) расчетный счет №40302810066145000003 Отделение Смоленск г.Смоленск БИК 046614001.

 Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия настоящего Контракта не менее чем на один месяц. Покупатель имеет право на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование Покупателя об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

 Способ обеспечения исполнения настоящего Контракта определяется Продавцом самостоятельно.

2.7.Денежные средства, внесенные Продавцом в качестве обеспечения исполнения настоящего Контракта возвращаются Продавцу в течение 10 рабочих дней после исполнения им обязанности по передаче жилого помещения Покупателю, если такая форма обеспечения исполнения Контракта применяется Продавцом.

**3. Условия исполнения Контракта.**

3.1.Лица, указанные в пункте 1.6. настоящего Контракта не сохраняют права на проживание в помещении и обязаны сняться с регистрационного учета по месту жительства (проживания) по адресу, указанному в пункте 1 настоящего контракта не позднее дня подписания настоящего контракта.

3.2.Продавец передает Покупателю имущество, указанное в пунктах 1.1., 1.4. настоящего Контракта, с относящимися к нему документами и принадлежностями не позднее 10 рабочих дней после дня государственной регистрации права собственности муниципального образования Заозерское сельское поселение на жилое помещение.

3.3. Покупатель обязуется принять имущество, указанное в пунктах 1.1., 1.4. настоящего Контракта, с относящимися к нему документами и принадлежностями в течение 3 рабочих дней после получения уведомления о его готовности к передаче.

3.4. При приемке имущества, указанного в пунктах 1.1., 1.4. настоящего Контракта Покупатель проверяет его на соответствие сведениям, указанным в относящейся к нему документации, содержащимся в документации об аукционе и настоящем Контракте, по техническому состоянию и благоустройству.

3.5. По окончании приема-передачи имущества, указанного в пунктах 1.1., 1.4. настоящего Контракта, Покупатель составляет акт приема-передачи, который подписывается Сторонами. Подписание Покупателем указанного акта означает проведение проверки состояния имущества в полном объеме.

**4.Обязанности сторон.**

4.1.Продавец обязан:

4.1.1.Передать Покупателю жилое помещение и иное имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Контракта, свободным от любых прав третьих лиц.

4.1.2.Передать Покупателю жилое помещение и иное имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Контракта, пригодным для использования по назначению, в соответствии с относящейся к нему документацией.

4.2.Покупатель обязан:

4.2.1.Принять от Продавца помещение и иное имущество, указанное в пункте 1.4. настоящего Контракта, в соответствие с положениями настоящего Контракта.

4.2.2. Оплатить цену настоящего Контракта в размере, порядке и срок, указанный в пунктах 2.1.-2.5. настоящего Контракта.

**5.Ответственность Сторон и порядок разрешения споров.**

5.1. При изъятии у Покупателя помещения и иного имущества по основаниям, возникшим до исполнения настоящего Контракта, Продавец обязан возместить Покупателю понесенные им убытки.

5.2. Покупатель несет ответственность за надлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту.

В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных контрактом, Продавец вправе потребовать уплату неустойки (штрафов, пеней).

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Контрактом срока исполнения обязательств. Размер пени - одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неуплаченной в срок суммы.

Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Контрактом. Размер штрафа - 2,5 % (два с половиной процента) цены, предусмотренной в п.2.1. настоящего Контракта.

5.3. Продавец несет ответственность за надлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту.

В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, Покупатель направляет Продавцу требование об уплате неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Продавцом обязательства, предусмотренного настоящим Контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного в нем срока исполнения обязательства. Размер пени определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 25.11.2013 N 1063 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом».

Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Продавцом обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом, за исключением просрочки исполнения Продавцом обязательств, предусмотренных настоящим Контрактом. Размер штрафа - 10 % (десять процентов) цены, предусмотренной в п.2.1. настоящего Контракта.

5.4. Меры ответственности сторон, не предусмотренные настоящим Контрактом, применяются в соответствии с нормами законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

5.5.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Контракта, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны вправе обратиться в суд.

**6. Расторжение Контракта.**

6.1.Настоящий Контракт может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Стороны Контракта от исполнения Контракта в соответствии с гражданским законодательством.

6.2. Покупатель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в следующих случаях:

- неисполнение Продавцом обязанности передать Покупателю жилое помещение свободным от любых прав третьих лиц;

- если в отношении жилого помещения к моменту его передачи Покупателю имеются притязания третьих лиц, о которых Продавцу было известно, если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными;

- если Продавец отказывается передать Покупателю жилое помещение.

Уклонение Продавца от подписания акта приема-передачи жилого помещения на условиях, предусмотренных настоящим Контрактом, также считается отказом Продавца от исполнения обязанности передать жилое помещение;

- если Продавец в течении более чем пяти рабочих дней после подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения не передает или отказывается передать Покупателю относящиеся к жилому помещению принадлежности или документы;

- в случае выявления существенного нарушения требований, предъявляемых к жилому помещению (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или проявляются вновь после их устранения). Покупатель извещает Продавца о выявленных нарушениях. Покупатель вправе потребовать возврата уплаченной за жилое помещение денежной суммы.

6.3. Покупатель обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в ходе его исполнения установлено, что Продавец не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения продавца.

6.4. В целях определения технического состояния, пригодности для проживания жилого помещения Покупатель вправе провести экспертизу с привлечением экспертов, экспертных организаций до принятия решения об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

6.5. Решение Покупателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется Продавцу по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Продавца, указанному в настоящем Контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Покупателем подтверждения о его вручении Продавцу.

6.6. Решение Покупателя об одностороннем отказе от исполнения Контракта вступает в силу и настоящий Контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления Покупателем Продавца об одностороннем отказе от исполнения Контракта.

6.7. Покупатель обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления Продавца о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения Контракта устранено нарушение условий Контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы, в случае ее проведения. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения Продавцом условий Контракта, которые в соответствии с п.6.2. настоящего Контракта, гражданским законодательством являются основанием для одностороннего отказа Покупателя от исполнения Контракта.

6.8. Последствия расторжения настоящего Контракта определяются положениями действующего законодательства, взаимным соглашением Сторон либо в судебном порядке по требованию любой из Сторон.

**7.Заключительные положения.**

 7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Контракту, обусловленных действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Контракту. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более одного месяца, Стороны обсудят меры, которые следует принять для исполнения настоящего Контракта.

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

7.2. Изменение существенных условий настоящего Контракта при его исполнении не допускается, за исключением их изменения по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных пунктом 6 статьи 161 Бюджетного кодекса Российской Федерации, при уменьшении ранее доведенных до Покупателя как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств на цели, являющиеся предметом настоящего Контракта.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

7.4.Настоящий Контракт составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, по одному для каждой из Сторон и Федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Контракта.

**8.Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Покупатель: Администрация Заозерского сельского поселенияЮридический адрес: Смоленская область, Велижский район, д.Заозерьетел. (48132) 2-41-30ИНН: 6701005262КПП: 670101001ОГРН: 1056745998363ОКТМО:66603420Р/с: 40204810800000540001УФК по Смоленской области (Велижское Финансовое управление Администрация Заозерского сельского поселения)Банк: Отделение Смоленск г.СмоленскБИК: 046614001КБК: 91120203119100000151**Реквизиты для обеспечения исполнения контракта:** Велижское Финансовое управление (Администрация Заозерского сельского поселения л/с 05911010110) ИНН6701005262, КПП 670101001, расчетный счет №40302810066145000003 Отделение Смоленск г.Смоленск БИК 046614001Глава муниципального образования Заозерское сельское поселениеА.И.Минченко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( при подписании настоящего Контракта использована электронная цифровая подпись)  | Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица)*Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для физического лица)*Юридический адрес: (*для юридического лица)*Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для юридического лица)*р/с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банк: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корр./с: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для юридического лица)*БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*для юридического лица)*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О)* ( при подписании настоящего Контракта использована электронная цифровая подпись)  |