



411/19

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.08.2012 № 1808

город Сочи

О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 15 июня 2012 года № 1297 «Об утверждении типовых форм муниципальных контрактов на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) для нужд муниципального образования город-курорт Сочи и создания эффективной системы размещения заказа в муниципальном образовании город-курорт Сочи ПОСТАНОВЛЯЮ:

В целях оптимизации процесса подготовки и регистрации муниципальных контрактов на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) для нужд муниципального образования город-курорт Сочи и создания эффективной системы размещения заказа в муниципальном образовании город-курорт Сочи ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление администрации города Сочи от 15 июня 2012 года № 1297 «Об утверждении типовых форм муниципальных контрактов на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) для нужд муниципального образования город-курорт Сочи» следующие изменения:

- 1.1. Дополнить пункт 1 подпунктом 1.6 следующего содержания: «1.6. Типовую форму муниципального контракта на приобретение жилого помещения с последующей его передачей по договору социального найма без обеспечения выполнения обязательств по контракту (приложение № 6)».
- 1.2. Дополнить пункт 1 подпунктом 1.7 следующего содержания: «1.7. Типовую форму муниципального контракта на приобретение жилого помещения с последующей его передачей по договору социального найма с обеспечением выполнения обязательств по контракту (приложение № 7)».
- 1.3. Дополнить приложениями № 6, 7 (приложение № 1 и № 2).

2. Управляющему административных ресурсов администрации города Сочи (Мергел) предоставить возможность постановление на официальном сайте администрации города Сочи в сфере Интернет.

3. 1. Копии постановления и настоящих постановлений оставляю за собой.
4. 1. Неопубликованные постановления вступают в силу со дня его подписания.

Глава города АД.Пакхомов



Приложение № 1
к постановлению
Администрации города Сочи
от 07.08.2012 № 1808

УТВЕРЖДАЮ:

«___» _____ 20__ г.

Муниципальный контракт
на приобретение жилого помещения с последующей его передачей по договору социального найма

г. Сочи «___» _____ 20__ г.

Муниципального образования город-курорт Сочи в целях обеспечения муниципальных нужд, в лице _____, действующего на основании _____, и именуемый в дальнейшем «Покупатель» с одной стороны, и именуемый в дальнейшем «Продавец» в лице _____, действующий на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», с соблюдением требований Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий муниципальный контракт, (далее – контракт), о нижеследующем:

1. Предмет контракта
1.1. В соответствии с настоящим контрактом Продавец обязуется передать в муниципальную собственность города Сочи жилое помещение № _____, общей площадью _____ (_____) квадратных метра, расположенное на _____, этаже жилого дома, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, _____ район, улица _____, дом _____ (_____), корпус _____, кадастровый или условный номер: _____, в порядке и на условиях, установленных настоящим контрактом, которое соответствует требованиям, изложенным в техническом задании (Приложение 1 к контракту) (далее – жилое помещение), а Покупатель обязуется принять и оплатить принятое в муниципальную собственность города Сочи жилое помещение.

1.2. Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается регистрационной записью № _____ от «___» _____ года, внесенной в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Данное жилое помещение приобретается в муниципальную собственность города Сочи для предоставления его по договору социального найма на основании Жилищного кодекса Российской Федерации. Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящего контракта.

1.4. Обязательства Продавца по настоящему контракту считаются выполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности города Сочи на

жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.5. Приобретение жилого помещения, условия оплаты, порядок оформления документов осуществляется в соответствии с условиями настоящего контракта.

1.6. При переходе права собственности на жилое помещение, доля в праве общей собственности, равная доли в праве общей собственности на указанное общее имущество принадлежит собственнику.

2. Порядок передачи

2.1. Право муниципальной собственности города Сочи на жилое помещение возникает у Покупателя и передается в жилое помещение (случайная гибель, порча жилого помещения), а также бремя содержания жилого помещения переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Сочи на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. Продавец совместно с Покупателем в течение _____ (_____) календарных дней проводится детальный осмотр жилого помещения на предмет дефектов (недостатков) жилого помещения и соответствия жилого помещения условиям контракта и приложении к нему (техническое задание (Приложение 1)), а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

При соответствии жилого помещения условиям контракта Сторонами составляется соответствующий акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2), который подписывается Продавцом и Покупателем.

При выявлении Покупателем в рамках такого детального осмотра дефектов (недостатков) жилого помещения Сторонами составляется акт о дефектах (недостатках) указанного жилого помещения, в котором фиксируются дефекты (недостатки) жилого помещения и сроки устранения таких дефектов (недостатков) жилого помещения Продавцом.

Продавец обязан устранить все обнаруженные дефекты (недостатки) жилого помещения своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о дефектах (недостатках) жилого помещения, а при отказе Продавца от подписания указанного акта о дефектах (недостатках) жилого помещения, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Покупателя соответствующей претензии.

2.3. Устранение Продавцом в установленные сроки выявленных Покупателем дефектов (недостатков) жилого помещения не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим контрактом.

2.4. После устранения Продавцом дефектов (недостатков) жилого помещения, оно передается Покупателю в порядке, установленном пунктом 2.2. контракта.

3. Стоимость контракта и порядок расчетов

3.1. Приобретенное жилое помещение оплачивается Покупателем в строгим соответствии с объемами и источниками выделенных бюджетных ассигнований по цене, установленной контрактом. Цена контракта составляет _____ (_____) рублей, если НДС рублей, в том числе НДС в сумме _____ (_____) рублей, если НДС предусмотрен.

3.2. Цена контракта, указанная в пункте 3.1 настоящего контракта, является твердой и не может изменяться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Указанная в пункте 3.1 настоящего контракта цена контракта включает в себя все расходы Продавца, связанные с выполнением условий настоящего контракта, а также вытекающие из них расходы.

3.4. Расчет между Сторонами производится путем перечисления Покупателем денежных средств в размере 100 (сто) процентов от цены контракта, указанной в пункте 3.1. настоящего контракта, что составляет _____ (_____) рублей, уменьшенные на сумму неотложки (при ее наличии), на счет Продавца, в течение _____ (_____) календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца и при условии перечисления в порядке, установленном разделом 5 настоящего контракта, неотложки (при ее наличии) в доход бюджета города Сочи на основании платежного документа, оформленного Покупателем (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Продавца, за которого осуществляется перечисление неотложки в соответствии с условиями контракта.

3.5. Оплата жилого помещения считается произведенной в день списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Покупателя.

3.6. Все расчеты по настоящему контракту осуществляются в безналичной форме, в рублях, путем перечисления на расчетный счет Продавца.

4. Обязательства Сторон

4.1. Продавец гарантирует:

4.1.1. Наилучшее техническое состояние жилого помещения, соответствующее условиям контракта, приложении к нему и требованиям действующего законодательства, с возможностью эксплуатации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого контракта и ответственность его заключения, у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для него условиях.

4.1.3. Что на момент передачи жилого помещения в муниципальную собственность города Сочи жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре и под арестом и запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, и в настоящее время в указанном жилом помещении никто зарегистрирован, не значится и указанное жилое помещение фактически свободно.

4.1.4. Что технические характеристики жилого помещения соответствуют данным технической инвентаризации, содержащихся в кадастровом и техническом паспорте, плане жилого помещения, условиям технического задания (Приложение №1), в данное жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

4.1.5. Что жилое помещение пригодно для проживания и соответствует требованиям, применяемым к жилью помещением постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Совершить все необходимые действия, установленные действующим законодательством для перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю (муниципальному образованию город-курорт Сочи), в том числе в течение _____ (_____) календарных дней со дня подписания Покупателем акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2) представить и сдать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, все необходимые документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю.

4.2.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, а также вытекающие из действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Принять и оплатить соответствующее требованием настоящего контракта жилое помещение в соответствии с условиями настоящего контракта.

4.3.2. Совместно с Продавцом провести детальный осмотр жилого помещения в порядке, установленном разделом 2 контракта.

4.4. Покупатель вправе отказаться от оплаты жилого помещения в случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящего контракта.

4.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, а также вытекающие из действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении условий контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательств по оплате жилого помещения, согласно условиям настоящего контракта, Продавец вправе требовать уплаты неустойки. Неустойка исчисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате жилого помещения, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения такого обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности по оплате жилого помещения. Покупатель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения такого обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.3. В случае невыполнения Продавцом обязательств по настоящему контракту, в установленном контрактом сроки, Продавец обязан оплатить неустойку. Неустойка исчисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренных контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения таких обязательств. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего контракта, установленного пунктом 3.1. контракта.

5.4. В случае применения судебными органами (иными соответствующими органами, в том числе административными органами), юридическими лицами, физическими лицами имущественных санкций (взысканий) к Покупателю, если они явились результатом нарушения Продавцом своих обязанностей по контракту или совершения Продавцом иных действий, влекущих применение к Покупателю имущественных санкций, Продавец компенсирует Покупателю убытки в размере взысканных санкций.

5.5. Уплата неустойки (штрафных санкций) не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по контракту, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Продавец обязан по требованию Покупателя и в установленные им сроки безвозмездно устранять дефекты (недостатки) жилого помещения на протяжении гарантийного срока эксплуатации жилого помещения. Покупатель вправе требовать безвозмездного устранения таких дефектов (недостатков) имеет право отказаться от исполнения части, соответствующей непреодолимому исполнению и потребовать возмещение причиненных убытков. Соответствующие гарантийные обязательства указаны в техническом задании, являющимся приложением № 1 к контракту.

5.7. Оплата Продавцом неустойки по настоящему контракту может осуществляться следующими способами по выбору Покупателя:

5.7.1. Путем удержания суммы неустойки Покупателем из суммы денежных средств, предназначенных перечислению на счет Продавца за жилое помещение и перечисления такой суммы в доход бюджета города Сочи на основании платежного документа, оформленного Покупателем (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Продавца, за которого осуществляется перечисление неустойки в соответствии с условиями контракта.

5.7.2. Путем оплаты неустойки Продавцом в течение 10 (десяти) календарных дней со дня поступления к Продавцу соответствующей претензии Покупателя. При оплате неустойки Продавец в течение 3 (трех) календарных дней направляет Покупателю копию соответствующего платежного поручения с отметкой банка.

6. Обязательства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств принятых на себя по настоящему контракту, если надлежащее выполнение таких обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения контракта, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить мерами и средствами, которые ordinarily и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего контракта.

К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы, и т.д. делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему контракту. Данные обстоятельства должны быть подтверждены компетентными органами, имеющими право на такое подтверждение.

6.2. Сторона по настоящему контракту, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно, не позднее _____ (_____) календарных дней с момента наступления данных обстоятельств непреодолимой силы, известить телеграммой или с помощью факсимильной или иной связи другую сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующей исполнению обязательств по контракту. Если о вышеуказанных событиях не будет своевременно сообщено, сторона затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

6.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по контракту приостанавливается, и санкции за неисполнение обязательств по контракту не применяются.

6.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой стороны, продлевают срок выполнения обязательств по контракту на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы и разумному сроку для устранения их последствий.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему контракту или в связи с ним, разрешаются путем направления соответствующих претензий.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий между Сторонами, в порядке, установленном пунктом 7.1., настоящего контракта, они подлежат рассмотрению в судебном порядке, согласно действующему законодательству Российской Федерации, в Арбитражном суде Краснодарского края или в Центральном районном суде города Сочи (при заключении контракта с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем).

7.3. Все возможные претензии по настоящему контракту должны быть рассмотрены Сторонами, и ответы по ним должны быть направлены в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такой претензии.

Претензии оформляются в письменном виде и подписываются полномочными представителями Сторон. В претензии указываются: требования об уплате штрафных санкций, иные требования, обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации, иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Ответ на претензию оформляется в письменном виде. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, срок и (или) способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8. Порядок расторжения контракта

8.1. Расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Покупателя от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством и условиями контракта.

8.2. Покупатель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в следующих случаях:

- нарушения Продавцом сроков передачи жилого помещения, предусмотренных контрактом, более чем на _____ календарных дней по причинам, не зависящим от Покупателя и не являющихся обстоятельством непреодолимой силы;
- несоблюдения Продавцом требований по качеству жилого помещения, установленного контрактом и действующим законодательством;
- нарушение Продавцом установленных контрактом сроков устранения обнаруженных недостатков (дефектов) жилого помещения;
- при ограничении третьими лицами полномочий Продавца, влияющих на выполнение им своих обязательств по настоящему контракту;

(указать иные случаи)

8.3. Покупатель обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что Продавец не соответствует установленным документацией об аукционе требованиям к участникам размещения заказа путем проведения торгов или представила неподготовленную информацию о своем соответствии указанным требованиям, что позволило ему стать участником аукциона.

8.4. Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта принимается Покупателем, направляется Продавцу и контракт считается расторгнутым в связи с односторонним отказом от исполнения контракта в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

9. Срок действия контракта

9.1. Контракт считается заключенным с момента направления оператором электронной площадки Продавцу (участнику открытого аукциона в электронной форме) контракта в соответствии с частью 7 статьи 41.12 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

9.2. Срок действия контракта устанавливается с момента заключения контракта, согласно пункту 9.1. контракта, и по «_____» _____ года.

9.3. Окончание срока действия настоящего контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по контракту в полном объеме.

10. Прочие условия

10.1. Изменение условий настоящего контракта осуществляется в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и по письменному соглашению Сторон, которое оформляется соответствующим дополнительным соглашением и является неотъемлемой частью настоящего контракта. Все изменения и дополнения к настоящему контракту считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны полномочными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

10.2. При выполнении настоящего контракта Стороны руководствуются положениями контракта, нормативными правовыми актами и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим контрактом, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.4. Уведомления, связанные с исполнением настоящего контракта, даются в письменной форме и отправляются получателю по его юридическому и фактическому адресу, указанному в контракте, уведомления считаются полученными в день получения телексоного, электронного или факсимильного сообщения или вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факт получения телексоного, электронного или факсимильного сообщения должен быть подтвержден в установленном порядке.

10.5. Техническое задание (Приложение 1) и акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2) являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

10.6. В случае изменения у какой-либо из Сторон адреса, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 3 (трех) календарных дней письменно известить об этом другую сторону. В случае изменения реквизитов Продавца, указанных в настоящем контракте, Продавец обязан в течение 3 (трех) календарных дней письменно сообщить об этом Покупателю. В противном случае все риски, связанные с переиспещением Покупателем денежных средств на указанные в настоящем контракте счет Продавца, несет Продавец. В случае несоблюдения настоящего пункта контракта сторона считается надлежащим образом уведомлена при направлении уведомления по адресу, указанному в контракте.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

Приложение № 2 к проекту
муниципального контракта на
приобретение жилого помещения с
последующей его передачей по договору
социального найма

Акт приема-передачи жилого помещения

г. Сочи «__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Покупатель, в лице _____

(Должность, Ф.И.О.)

и Продавец жилого помещения, _____

(Ф.И.О. паспортные данные – для физического лица/ должность, Ф.И.О. – для юридического лица)

составили настоящий Акт в том, что Покупатель сдал, а продавец принял жилое
помещение № _____, общей площадью _____ кв.м. по кадастровому номеру _____,
расположенное на _____ этаже жилого дома, находящегося по адресу: Российская
Федерация, Краснодарский край, город Сочи, _____ район, улица
_____ дом _____, корпус _____, кадастровый или условный номер:

Характеристика жилого помещения приведена в _____

Техническое состояние жилого помещения: _____

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Покупатель _____

Продавец _____

(подпись)

(подпись)



Администрация города Сочи

Р.А. Раблев

Приложение № 2
к постановлению
Администрации города Сочи
от 09.08.2012 № 1808

УТВЕРЖДАЮ:

«__» _____ 20__ г.

Муниципальный контракт

на приобретение жилого помещения с последующей его передачей по договору социального найма

г. Сочи

«__» _____ 20__ г.

Муниципального образования город-курорт Сочи в целях обеспечения муниципальных нужд,
в лице _____ именуемый в дальнейшем «Покупатель» с одной стороны, и
_____ именуемый в дальнейшем «Продавец» в лице _____,
действующий на основании _____ с

другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», с
согласованием требований Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О
размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для
государственных и муниципальных нужд», заключили настоящий муниципальный контракт,
(далее – контракт), о нижеследующем:

1. Предмет контракта

1.1. В соответствии с настоящим контрактом Продавец обязуется передать в
муниципальную собственность города Сочи жилое помещение № _____, общей
площадью _____ кв.м. по кадастровому номеру _____, этаже
жилого дома, находящегося по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город
Сочи, _____ район, улица _____, дом _____, корпус _____,
кадастровый или условный номер: _____, в порядке и на условиях, установленных
контрактом, которое соответствует требованиям, изложенным в техническом задании
(Приложение 1 к контракту) (далее – жилое помещение), а Покупатель обязуется принять и
оплатить принятое в муниципальную собственность города Сочи жилое помещение.

1.2. Жилое помещение принадлежит Продавцу на праве собственности, что
подтверждается регистрационной записью № _____ от «__» _____
года, внесенной в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок
с ним.

1.3. Данное жилое помещение приобретается в муниципальную собственность города
Сочи для предоставления его по договору социального найма на основании Жилищного
кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящего
контракта.

1.4. Обязательства Продавца по настоящему контракту считаются исполненными
после государственной регистрации права муниципальной собственности города Сочи на

жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

1.5. Приобретение жилого помещения, условия оплаты, порядок оформления документов осуществляется в соответствии с условиями настоящего контракта.

1.6. При переходе права собственности на жилое помещение, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого жилого помещения, равная доли в праве общей собственности на указанное общее имущество принадлежит собственнику.

2. Порядок передачи

2.1. Право муниципальной собственности города Сочи на жилое помещение возникает у Покупателя и переход рисков на жилое помещение (случайная гибель, порча жилого помещения), а также бремя содержания жилого помещения переходят от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Сочи на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. Продавец совместно с Покупателем в течение _____ календарных дней проводится детальный осмотр жилого помещения на предмет дефектов (недостатков) жилого помещения и соответствия жилого помещения условиям контракта и приложен к нему (техническое задание (Приложение 1)), а также трехсторонним действующему законодательству Российской Федерации.

При соответствии жилого помещения условиям контракта Сторонами составляется соответствующий акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2), который подписывается Продавцом и Покупателем.

При выявлении Покупателем в рамках такого детального осмотра дефектов (недостатков) жилого помещения Сторонами составляется акт о дефектах (недостатках) указанного жилого помещения, в котором фиксируются дефекты (недостатки) жилого помещения и сроки устранения таких дефектов (недостатков) жилого помещения Продавцом.

Продавец обязан устранить все обнаруженные дефекты (недостатки) жилого помещения своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте о дефектах (недостатках) жилого помещения, а при отказе Продавца от подписания указанного акта о дефектах (недостатках) жилого помещения, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения от Покупателя соответствующей претензии.

2.3. Устранение Продавцом в установленные сроки выявленных Покупателем дефектов (недостатков) жилого помещения не освобождает его от уплаты штрафных санкций, предусмотренных настоящим контрактом.

2.4. После устранения Продавцом дефектов (недостатков) жилого помещения, оно передается Покупателю в порядке, установленном пунктом 2.2. контракта.

3. Стоимость контракта и порядок расчетов

3.1. Приобретенное жилое помещение оплачивается Покупателем в строгом соответствии с объемами и источниками выделенных бюджетных ассигнований по цене, установленной контрактом. Цена контракта составляет _____ рублей, если НДС предусмотрен.

3.2. Цена контракта, указанная в пункте 3.1 настоящего контракта, является твердой и не может измениться в ходе его исполнения, за исключением случаев, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Указанная в пункте 3.1 настоящего контракта цена контракта включает в себя все расходы Продавца, связанные с выполнением условий настоящего контракта, а также вытекающие из них расходы.

3.4. Расчет между Сторонами производится путем перечисления Покупателем денежных средств в размере 100 (сто) процентов от цены контракта, указанной в пункте 3.1. настоящего контракта, что составляет _____ рублей, увеличенные на сумму неустойки (при ее наличии), на счет Продавца, в течение _____ календарных дней после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Продавца и при условии перечисления в порядке установленном разделом 5 настоящего контракта, неустойки (при ее наличии) в пользу бюджета города Сочи на основании платежного документа, оформленного Покупателем (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Продавца, за которого осуществляется перечисление неустойки в соответствии с условиями контракта.

3.5. Оплата жилого * помещения считается произведенной в день списания соответствующих денежных средств с расчетного счета Покупателя.

3.6. Все расчеты по настоящему контракту осуществляются в безналичной форме, в рублях, путем перечисления на расчетный счет Продавца.

4. Обязательства Сторон

4.1. Продавец гарантирует:

4.1.1. Наилучшее техническое состояние жилого помещения, соответствующее условиям контракта, приложив к нему и требованиям действующего законодательства, с возможностью эксплуатации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять свои обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого контракта и обстоятельства его заключения, у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для него условиях.

4.1.3. Что на момент передачи жилого помещения в муниципальную собственность города Сочи жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре и под арестом запретом не состоит, свободно от любых прав третьих лиц, и в настоящее время в указанном жилом помещении никто зарегистрирован и не значится и указанное жилое помещение фактически свободно.

4.1.4. Что технические характеристики жилого помещения соответствуют данным технической инвентаризации, содержащихся в кадастровом и техническом паспорте, плане жилого помещения, условиям технического задания (Приложение №1), и данное жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

4.1.5. Что жилое помещение пригодно для проживания и соответствует требованиям, применяемым к жилым помещениям постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

4.2. Продавец обязуется:

4.2.1. Совершить все необходимые действия, установленные действующим законодательством для перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю (муниципальному образованию город-курорт Сочи), в том числе в течение _____ календарных дней со дня подписания Покупателем акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2) представить и сдать в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, все необходимые документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на жилое помещение к Покупателю.

4.2.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, а также вытекающие из действующего законодательства Российской Федерации.

4.3. Покупатель обязуется:

4.3.1. Принять и оплатить соответствующее требованиям настоящего контракта жилое помещение в соответствии с условиями настоящего контракта.

4.3.2. Совместно с Продавцом провести детальный осмотр жилого помещения в порядке, установленном разделом 2 контракта.

4.4. Покупатель вправе отказаться от оплаты жилого помещения в случаях установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящего контракта.

4.5. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные настоящим контрактом, а также вытекающие из действующего законодательства Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. При нарушении условий контракта Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по оплате жилого помещения, согласно условиям настоящего контракта, Продавец вправе требовать уплату неустойки. Неустойка исчисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате жилого помещения, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения такого обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности по оплате жилого помещения. Покупатель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения такого обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

5.3. В случае невыполнения Продавцом обязательств по настоящему контракту, в установленном контрактом сроки, Продавец обязан оплатить неустойку. Неустойка исчисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения таких обязательств. Размер такой неустойки устанавливается в одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены настоящего контракта, установленной пунктом 3.1. контракта.

5.4. В случае применения судебными органами (иными соответствующими органами, в том числе административными органами), юридическими лицами, физическими лицами имущественных санкций (взысканий) к Покупателю, если они явились результатом нарушения Продавцом своих обязанностей по контракту или совершения Продавцом иных действий, влекущих применение к Покупателю имущественных санкций, Продавец компенсирует Покупателю убытки в размере взысканных санкций.

5.5. Уплата неустойки (штрафных санкций) не освобождает Стороны от исполнения собственных обязательств в натуре и от иной ответственности по контракту, предусмотренной действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Продавец обязан по требованию Покупателя и в установленные им сроки безвозмездно устранять дефекты (недостатки) жилого помещения на протяжении о гарантийного срока эксплуатации жилого помещения. Покупатель вместо требования о безвозмездном устранении таких дефектов (недостатков) имеет право отказаться от исполнения в части, соответствующей непредоставленному исполнению и потребовать возмещение причиненных убытков. Соответствующие гарантийные обязательства указаны в техническом задании, являющимся приложением № 1 к контракту.

5.7. Оплата Продавцом неустойки по настоящему контракту может осуществляться следующими способами по выбору Покупателя:

5.7.1. Путем удержания суммы неустойки Покупателем из суммы денежных средств, предназначенных перечислению на счет Продавца за жилое помещение и перечисления такой суммы в доход бюджета города Сочи на основании платежного документа, оформленного Покупателем (получателем бюджетных средств), с указанием в таком платежном документе Продавца, за которого осуществляется перечисление неустойки в соответствии с условиями контракта.

5.7.2. Путем обращения взыскания на предмет залога или предъявления требований, установленных разделом 10 настоящего контракта.

5.7.3. Путем оплаты неустойки Продавцом в течение 10 (десяти) календарных дней со дня поступления к Продавцу соответствующей претензии Покупателя. При оплате неустойки Продавец в течение 3 (трех) календарных дней направляет Покупателю копию соответствующего платежного поручения с отметкой банка.

6. Ответственность непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств принятых на себя по настоящему контракту, если надлежащее выполнение таких обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения контракта, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить мерами и средствами, которые ordinarily и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на выполнение настоящего контракта.

К подобным обстоятельствам Стороны относят: военные действия, землетрясения, пожары, природные катастрофы, и т.д., делающие невозможным исполнение обязательств по настоящему контракту. Данные обстоятельства должны быть подтверждены компетентными органами, имеющими право на такое подтверждение.

6.2. Сторона на настоящее время () календарных дней с момента наступления силы, должна немедленно, не позднее () календарных дней с момента наступления данных обстоятельств непреодолимой силы, известить телеграммой или с помощью факсимильной или иной связи другую сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по контракту. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, сторона затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

6.3. В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств по контракту приостанавливается, и санкции за неисполнение обязательств по контракту не применяются.

6.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом другой стороны, продлевают срок выполнения обязательств по контракту на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы и разумному сроку для устранения их последствий.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему контракту или в связи с ним, разрешаются путем направления соответствующих претензий.

7.2. В случае невозможности разрешения разногласий между Сторонами, в порядке установленном пунктом 7.1, настоящего контракта, они подлежат рассмотрению в судебном порядке, согласно действующему законодательству Российской Федерации, в арбитражном суде Краснодарского края или в Центральном районном суде города Сочи (при заключении контракта с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем).

7.3. Все возможные претензии по настоящему контракту должны быть рассмотрены Сторонами, и ответы по ним должны быть направлены в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такой претензии.

Претензии оформляются в письменном виде и подписываются полномочными представителями Сторон. В претензии указываются: требования об уплате штрафных санкций, иные требования; обстоятельства, на которых основываются требования и доказательства, подтверждающие их со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации, иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

Ответ на претензию оформляется в письменном виде. В ответе на претензию указывается: при полном или частичном удовлетворении претензии – признанная сумма, срок и (или) способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии – мотивы отказа со ссылкой на положения контракта и (или) нормы действующего законодательства Российской Федерации.

8. Порядок расторжения контракта

8.1. Расторжение контракта допускается по соглашению Сторон, по решению суда или в связи с односторонним отказом Покупателя от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством и условиями контракта.

8.2. Покупатель вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в следующих случаях:

- нарушения Продавцом сроков передачи жилого помещения, предусмотренных контрактом, более чем на _____ календарных дней по причинам, не зависящим от Покупателя и не являющихся обстоятельствами непреодолимой силы;
 - несоблюдения Продавцом требований законодательством;
 - установления Продавцом установленного законодательством;
 - нарушение Продавцом установленных контрактом сроков устранения обнаруженных Покупателем дефектов (недостатков) жилого помещения;
 - при ограничении третьими лицами полномочий Продавца, выходящих на выполнение им своих обязательств по настоящему контракту;
- (указать иные случаи)*

8.3. Покупатель обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что Продавец не соответствует установленным документацией об аукционе требованиям к участникам размещения заказа путем проведения торгов или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии указанным требованиям, что позволило ему стать участником аукциона.

8.4. Решение об одностороннем отказе от исполнения контракта принимается Покупателем, направляется Продавцу и контракт считается расторгнутым в связи с односторонним отказом от исполнения контракта в порядке и сроки, установленные Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

9. Срок действия контракта

9.1. Контракт считается заключенным с момента направления оператором электронной площадки Продавцу (участнику открытого аукциона в электронной форме) контракта в соответствии с частью 7 статьи 41.12. Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

9.2. Срок действия контракта устанавливается с момента заключения контракта, согласно пункту 9.1. контракта, и по «_____» _____ года.

9.3. Окончание срока действия настоящего контракта не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение и не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по контракту в полном объеме.

10. Обеспечение выполнения обязательств по контракту

10.1. В целях обеспечения выполнения обязательств по контракту Продавец предоставляет Покупателю обеспечение в виде: безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией или передачей в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» и настоящего контракта.

10.2. Обеспечение выполнения обязательств по настоящему контракту, включая, но не ограничиваясь обязательства по уплате неустойки в случае нарушения Продавцом условий настоящего контракта, предоставляется на сумму _____, что составляет _____ процентов от начальной (максимальной) цены контракта (цены лота, указанной в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, и на срок, превышающий срок действия контракта, установленного разделом _____ контракта, на _____ месяцев.

10.3. Банковская гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в целях обеспечения выполнения обязательств по контракту должна быть безотзывной и безусловной и предусматривать уплату гарантом по первому требованию Покупателя денежной суммы в пределах, установленных пунктом 10.2. контракта, при неисполнении или ненадлежащем исполнении Продавцом обязательств по настоящему контракту, включая, но не ограничиваясь:

- обязательство по передаче жилого помещения Покупателю;
 - обязательство по своевременной передаче документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;
 - обязательство по своевременному устранению Продавцом дефектов (недостатков) жилого помещения;
 - обязательство Продавца по уплате неустойки;
- (указать иные обязательства)*

10.4. Договор залога денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита) должен содержать безусловное право Покупателя обратит взыскание на предмет залога во внесудебном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств по настоящему контракту, включая, но не ограничиваясь:

- обязательство по передаче жилого помещения Покупателю;
 - обязательство по своевременной передаче документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;
 - обязательства по своевременному устранению Продавцом дефектов (недостатков) жилого помещения;
 - обязательство Продавца по уплате неустойки;
- (указать иные обязательства)*

10.5. При условии надлежащего выполнения Продавцом всех своих обязательств по настоящему контракту, Покупатель возвращает предмет залога или безотзывную банковскую гарантию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и документацией об аукционе. В случае невыполнения Продавцом какого-либо из условий

контракта, Покупатель вправе не возвращать предмет залога или предъявлять требования по банковской гарантии.

10.6. В случае продления сроков выполнения обязательств по контракту, Продавец представляет Покупателю доказательства продления сроков обеспечения выполнения обязательств по контракту.

10.7. Неотъемлемым условием при заключении договора безусловной безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, договора залога денежных средств является определение Покупателя получателем соответствующего обеспечения выполнения обязательств по контракту (соответствующих денежных средств).

10.8. Претязание требований к оплате осуществляется в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Продавцом по настоящему контракту, независимо от применения неустойки.

11. Прочие условия

11.1. Изменение условий настоящего контракта, осуществляется в случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и по письменному согласию Сторон, которое оформляется соответствующими дополнительными соглашениями и является неотъемлемой частью настоящего контракта. Все изменения и дополнения к настоящему контракту считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

11.2. При выполнении настоящего контракта Стороны руководствуются положениями контракта, нормативными правовыми актами и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим контрактом, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

11.4. Уведомления, связанные с исполнением настоящего контракта, даются в письменной форме и отправляются получателю по его юридическому и фактическому адресу, указанному в контракте, уведомление считается полученным в день получения телексоного, электронного или факсимильного сообщения или вручения почтового уведомления после отправления письма по почте. Факт получения телексоного, электронного или факсимильного сообщения должен быть подтвержден в установленном порядке.

11.5. Техническое задание (Приложение 1) и акт приема-передачи жилого помещения (Приложение №2) являются неотъемлемой частью настоящего контракта.

11.6. В случае изменения у какой-либо из Сторон адреса, банковских реквизитов и прочего она обязана в течение 3 (трех) календарных дней письменно известить об этом другую сторону. В случае изменения реквизитов Продавца, указанных в настоящем контракте, Продавец обязан в течение 3 (трех) календарных дней письменно сообщить об этом Покупателю. В противном случае все риски, связанные с перечислением Покупателем денежных средств на указанный в настоящем контракте счет Продавца, несет Продавец. В случае несоблюдения настоящего пункта контракта сторона считается надлежащим образом уведомлена при направлении уведомления по адресу, указанному в контракте.

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон
Покупатель: _____
Продавец: _____

Приложение № 2 к проекту
Муниципального контракта на
приобретение жилого помещения с
последующей его передачей по договору
социального найма

Акт приема-передачи жилого помещения

г. Сочи «___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Покупатель, в лице _____

и Продавец жилого помещения, _____
(должность, Ф.И.О.)

(Ф.И.О. настоящие данные - для физического лица, должность, Ф.И.О. - для юридического лица)
составили настоящий Акт в том, что Покупатель сдал, а получатель принял жилое
помещение № _____, общей площадью _____ квадратных метра,
расположенное на _____ этаже жилого дома, находящегося по адресу: Российская
Федерация, Краснодарский край, город Сочи, _____ район, улица
_____ дом _____, корпус _____, кадастровый или условный номер: _____

Характеристика жилого помещения приведена в _____
Техническое состояние жилого помещения: _____

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Покупатель _____
Продавец _____



Начальник управления
Администрации города Сочи
Муниципальной
собственности и кадровый
Полицейский

Р. А. Рыцарев