

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ (муниципальный контракт) № 25000044

Российская Федерация Ростовская область
г. Белая Калитва

«___» апреля 2025г.

ЧЕРЕНКОВА ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛОКАЛИТВИНСКОГО РАЙОНА именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», в лице заместителя главы Администрации Белокалитвинского района по строительству, промышленности, транспорту, связи ГОЛУБОВА ВЛАДИМИРА ГРИГОРЬЕВИЧА, действующего на основании доверенности № 65/500 от 08.07.2022 года, с другой стороны, вместе именуемые «СТОРОНЫ» на основании протокола подведения итогов определения поставщика (подрядчика, исполнителя) № 0158300046825000044 от 07.04.2025 (Идентификационный код закупки 253614200536561420100100040384120412) заключили настоящий договор купли-продажи (муниципальный контракт) (далее — договор) о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает в собственность муниципального образования «Белокалитвинский район» жилое помещение, назначение: жилое, общей площадью 35,8 (Тридцать пять целых восемь десятых), кв. м., этаж: 4, находящееся по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Энтузиастов, д. 2, кв. 11 кадастровый номер № 61:47:0010219:2933 (далее — квартира). Квартира приобретается для последующего предоставления гражданке Наumenко Софии Константиновне.

2. Указанная квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании свидетельства о праве на наследство по закону от 26, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2024 года сделана запись регистрации № 61:47:0010219:2933-61/189/2024-2.

3. Указанную квартиру ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает за 2864644,86 (Два миллиона восемьсот шестьдесят четыре тысячи шестьсот сорок четыре) рубля 86 копеек (далее — цена договора) за счет средств областного бюджета.

Денежные средства согласно цене договора перечисляются в счет оплаты 33,0 (Тридцать три) кв.м. от общей площади квартиры 35,8 (Тридцать пять целых восемь десятых), кв. м. Излишнюю площадь в размере 2,8 (Две целых восемь десятых) кв.м. ПРОДАВЕЦ безвозмездно передает в собственность ПОКУПАТЕЛЮ.

Расчет между сторонами будет произведен полностью путем перечисления вышеуказанной суммы на счет ПРОДАВЦА, в течение семи рабочих дней с даты подписания ПОКУПАТЕЛЕМ документа о приемке, предусмотренного ч.7 ст. 94 Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», но не позднее «31» декабря 2025 года.

Финансирование осуществляется в рамках реализации постановления Правительства Ростовской области от 25.06.2012 № 539 «Об обеспечении жилыми помещениями и расходовании субвенций на осуществление полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа в возрасте от 18 до 23 лет, детей, находящихся под опекой (попечительством)», на основании договора, заключенного между Министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и Администрацией Белокалитвинского района «О предоставлении субвенций на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» от 15.01.2025 года № 4-ДС.

3.1. Сумма, подлежащая уплате ПРОДАВЦУ, 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 ПОКУПАТЕЛЕМ.

4. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием договора, а и в случае сокрытия ими подлинной цены недвижимого имущества, и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

5. В соответствии со ст. 488 Гражданского кодекса РФ, с момента передачи квартиры ПОКУПАТЕЛЮ и до его полной оплаты, указанная недвижимость признается находящейся в залоге у ПРОДАВЦА. Залог прекращается после окончательного денежного расчета по настоящему договору.

6. До заключения настоящего договора отчуждаемая квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом и запрещением не состоит. Настоящий договор отменяет и делает

недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

7. В случае неисполнения ПРОДАВЦОМ обязанностей о передаче указанной недвижимости в пригодном для проживания состоянии, несообщения им ПОКУПАТЕЛЮ обо всех недостатках и дефектах, ПОКУПАТЕЛЬ вправе в течение трех лет с момента передачи недвижимости предъявить требования ПРОДАВЦУ о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок, или возмещение своих расходов на устранение недостатков. Видимые недостатки не являются основанием для применения впоследствии ст. 475 Гражданского Кодекса РФ.

8. На основании ст. 556 ГК РФ ПРОДАВЕЦ обязуется передать отчуждаемое жилое помещение ПОКУПАТЕЛЮ в течение 30-ти (тридцати) календарных дней после подписания Сторонами настоящего договора, после чего обязательство ПРОДАВЦА передать недвижимость считается исполненным. В день подписания электронного документа о приемке ПРОДАВЕЦ передает ПОКУПАТЕЛЮ ключи от квартиры. Приемка квартиры осуществляется путем визуального осмотра представителями ПОКУПАТЕЛЯ. При обнаружении недостатков составляется акт.

Продавец в соответствии с пунктом 8 настоящего Договора, формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Продавца, и размещает в единой информационной системе документ о приемке.

Документ о приемке должен содержать:

1) включенные в Договор идентификационный код закупки, наименование, место нахождения Продавца, наименование объекта закупки, место поставки жилого помещения, информацию о Продавце, предусмотренную пп. "а", "г" и "е" ч. 1 ст. 43 Федерального закона № 44-ФЗ, единицу измерения поставленного жилого помещения;

2) наименование жилого помещения;

3) наименование страны происхождения жилого помещения;

4) информацию о количестве поставленных жилых помещений;

5) стоимость исполненных Продавцом обязательств, предусмотренных Договором, с указанием цены за единицу поставленного жилого помещения;

6) иную информацию с учетом требований, установленных Правительством Российской Федерации.

К документу о приемке могут прилагаться документы, которые считаются его неотъемлемой частью в соответствии с п. 2 ч. 13 ст. 94 Федерального закона № 44-ФЗ.

9. Документ о приемке, подписанный Продавцом, не позднее одного часа с момента его размещения в единой информационной системе в соответствии с п. 8 настоящего Договора автоматически с использованием единой информационной системы направляется Покупателю. Датой поступления Покупателю документа о приемке, подписанного Продавцом, считается дата размещения в соответствии с настоящим пунктом такого документа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Покупатель.

10. Покупатель в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления документа о приемке в соответствии с п. 9 настоящего Договора, осуществляет одно из следующих действий:

1) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени ПОКУПАТЕЛЯ, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

2) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени ПОКУПАТЕЛЯ, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

11 Документ о приемке, мотивированный отказ от подписания документа о приемке не позднее одного часа с момента размещения в единой информационной системе в соответствии с настоящим Договором направляются автоматически с использованием единой информационной системы Продавцу. Датой поступления Продавцу документа о приемке, мотивированного отказа от подписания документа о приемке считается дата размещения документа о приемке, мотивированного отказа в единой информационной системе в соответствии с часовой зоной, в которой расположен Продавец.

12. В случае получения мотивированного отказа от подписания документа о приемке Продавец вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Покупателю документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

13. Датой приемки жилого помещения считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Покупателем.

14. В отчуждаемой квартире на момент подписания передаточного акта никто не зарегистрирован.

15. Отчуждаемая квартира не обременена правами третьих лиц, ПРОДАВЕЦ продал и передал, ПОКУПАТЕЛЬ купил и принял по настоящему договору квартиру, свободную от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора ПРОДАВЕЦ и ПОКУПАТЕЛЬ не могли знать.

16. ПРОДАВЕЦ подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

17. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ.

18. ПОКУПАТЕЛЬ или ПРОДАВЕЦ вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора по основаниям, предусмотренным Гражданском кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств в соответствии с положениями частей 8 - 11, 13 - 19, 21 - 23 и 25 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

19. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20. За каждый день просрочки исполнения обязательств по договору, начиная со дня, следующего после даты истечения срока исполнения обязательства, ПРОДАВЕЦ вправе потребовать от ПОКУПАТЕЛЯ уплатить пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день уплаты пени, от не уплаченной в срок суммы.

21. За каждый факт нарушения исполнения обязательств по договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, ПОКУПАТЕЛЬ уплачивает 1 000 (Одну тысячу) рублей.

22. За просрочку исполнения обязательств по договору ПРОДАВЕЦ уплачивает ПОКУПАТЕЛЮ пени. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного в Контракте, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на дату уплаты пени от цены Контракта, которая уменьшена на сумму, пропорциональную объему фактически исполненных обязательств.

23. За неисполнение или ненадлежащее исполнение ПРОДАВЦОМ обязательств по договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, ПОКУПАТЕЛЬ вправе потребовать от ПРОДАВЦА уплату штрафа в размере: 10 процентов цены контракта (этапа).

24. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения ПРОДАВЦОМ обязательства, предусмотренного договором, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: а) 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей.

25. За каждый день просрочки исполнения ПРОДАВЦОМ обязательства, предусмотренного п. 33.4 Договора, начисляется пеня в размере, определенном в порядке, установленном в соответствии с п. 22 настоящего договора.

26. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, которые предусмотрены в договоре, обязуется возместить другой стороне понесенные убытки.

27. В случае, когда по предписанию уполномоченных органов власти определение поставщика (подрядчика, исполнителя) аннулируется в связи с тем, что ПРОДАВЕЦ допустил неправомерные действия (бездействие), связанные с исполнением договора, ПРОДАВЕЦ обязуется возместить ПОКУПАТЕЛЮ расходы, необходимые для повторного проведения закупки, а также убытки, вызванные незаключением договора.

28. Общая сумма начисленных штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение ПРОДАВЦОМ обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора.

29. Общая сумма начисленных штрафов за нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ исполнения обязательств, предусмотренных договором, не может превышать цену договора.

30. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств.

31. В случае если Покупатель понес убытки вследствие ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по настоящему договору, Продавец обязан возместить такие убытки Покупателю независимо от уплаты неустойки.

32. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или по вине другой стороны.

33. ПРОДАВЕЦ предоставляет ПОКУПАТЕЛЮ обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору в форме независимой гарантии, выданной банком, соответствующим требованиям законодательства или внесением денежных средств на счет, на котором учитываются операции со средствами, поступающими ПОКУПАТЕЛЮ в размере обеспечения исполнения контракта в размере 5% от начальной (максимальной) цены контракта). Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно.

33.1. В случае если ПРОДАВЦОМ в качестве обеспечения обязательств по договору выбрана независимая гарантия, срок действия такой гарантии должен превышать предусмотренный Договором срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой гарантией, не менее чем на один месяц.

33.2. В случае если ПРОДАВЦОМ в качестве обеспечения обязательств по договору будут внесены денежные средства на счет ПОКУПАТЕЛЯ, факт передачи денежных средств в размере обеспечения исполнения настоящего договора должен подтверждаться платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты). Денежные средства возвращаются ПРОДАВЦУ ПОКУПАТЕЛЕМ при условии надлежащего выполнения ПРОДАВЦОМ всех своих обязательств по настоящему договору в течение тридцати дней со дня выполнения им в полном объеме обязательств по контракту.

33.3. В том случае, если по каким, либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать выполнение ПРОДАВЦОМ своих обязательств по настоящему договору, ПРОДАВЕЦ обязуется в течение 10 рабочих дней предоставить ПОКУПАТЕЛЮ иное (новое) надлежаще оформленное обеспечение исполнения договора на тех же условиях и в том же размере, указанном в настоящем договоре.

33.4. 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 новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦА о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ.

33.5. В ходе исполнения договора ПРОДАВЕЦ вправе предоставить ПОКУПАТЕЛЮ обеспечение исполнения договора, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных договором, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения договора. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения договора.

33.6. Обеспечение может быть удержано ПОКУПАТЕЛЕМ во всех случаях неисполнения или ненадлежащего выполнения ПРОДАВЦОМ своих обязательств по настоящему договору, в том числе: для взыскания неустойки, а также убытков, не покрытых неустойкой. Если контракт расторгнут вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения ПРОДАВЦОМ своих обязательств, обеспечение исполнения контракта в полном объеме не подлежит возврату или, в случае оформления независимой гарантии, требование ПОКУПАТЕЛЯ об уплате денежных сумм по независимой гарантии оформляется на полную сумму обеспечения исполнения контракта.

34. Гарантийный срок для использования Квартиры составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такой Квартиры, ПОКУПАТЕЛЮ. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой ПОКУПАТЕЛЮ Квартиры, составляет год и исполняется со дня подписания акта приема-передачи Квартиры.

34.1 Наличие недостатков и сроки их устранения фиксируются двухсторонним актом обнаружения недостатков.

34.2 При отказе ПРОДАВЦА от составления или подписания акта обнаружения недостатков для их подтверждения ПОКУПАТЕЛЬ назначает квалификационную экспертизу, которая составляет соответствующий акт по фиксированию недостатков и их характер, что не исключает право сторон обратиться в суд по данному вопросу.

34.3 Ущерб, нанесенный ПОКУПАТЕЛЮ в результате исполнения настоящего договора по вине ПРОДАВЦА, компенсируется ПРОДАВЦОМ.

35. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

36.Срок действия договора: начало — с момента подписания договора сторонами, окончание — 31.12.2025г.

37. Настоящий договор составлен и подписан в установленном законом порядке.

ПОДПИСИ:

ПОКУПАТЕЛЬ

Администрация Белокалитвинского района
Адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва,
ул. Чернышевского, д.8
Телефон (86383) 25-6-47, 26-9-32
ИНН 6142005365
КПП 614201001
Лицевой счет 03583100170
Казначейский счет 03231643606060005800
ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА
РОССИИ//УФК по Ростовской области, г. Ростов-на-
Дону
ЕКС 40102810845370000050
БИК 016015102
ОКТМО 60606000

Заместитель главы Администрации Белокалитвинского
района

_____ В.Г. Голубов

ПРОДАВЕЦ

Черенкова Елена Анатольевна,
20.03.1957 г.р., место рождения: р.п. Шолоховский
Белокалитвинского района Ростовской области,
СНИЛС 014-019-246 97
ИНН 34432003295, паспорт серия: 1803 № 252646,
выдан: УВД Дзержинского района гор.
Волгограда, 22.08.2002., код подразделения: 342-
002, адрес проживания: 400075, обл.
Волгоградская, г. Волгоград, ул. 51-й
Гвардейской, д.10, кв.15;
счет № 40817810111006724136
ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО
СБЕРБАНК,
корр. счет 30101810100000000647,
БИК 041806647, ИНН 7707083893
Тел.: 79061754500 эл.адрес: alkom-dim@bk.ru

_____ Е.А. Черенкова