Приложение № 3

к постановлению

Администрации Нижнеомского

муниципального района

Омской области

от «21» апреля 2025 года № 148-П

**Договор № \_\_\_\_**

**купли-продажи имущества, находящегося в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области**

с. Нижняя Омка,

Омская область«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области, действующая от имени Нижнеомского муниципального района Омской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты нормативного правового акта)

именуемая в дальнейшем **«**Продавец**»**,с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица, либо фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя юридического лица или фамилия, имя, отчество лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_

которое представляет интересы Арендатора)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и реквизиты документа, на основании которого действует лицо, представляющее интересы Арендатора)

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 года №178-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и на основании Протокола № \_\_\_\_ по итогам аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет договора**

1.1 Предметом настоящего Договора является объект недвижимого имущества:

- нежилое помещение 5П, общей площадью 46,2 кв.м., номер на поэтажном плане: 1, этаж № 1, кадастровый номер 55:16:020148:191, назначение: нежилое, расположенное по адресу: Российская Федерация, Омская область, Нижнеомский муниципальный район, Нижнеомское сельское поселение, село Нижняя Омка, улица Петра Ильичева, дом 4 (далее – нежилое помещение).

1.2 Нежилое помещение находится в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области.

Нежилое помещение не отчуждено ранее в пользу третьих лиц, не заложено, не находится под арестом, не является предметом судебных споров.

**Статья 2. Обязательства Сторон**

2.1Продавец обязан:

- передать Покупателю нежилое помещение по акту приема-передачи в срок не позднее 10 рабочих дней с момента его полной оплаты;

2.2Покупатель обязан:

- своевременно и в полном объеме произвести оплату за нежилое помещение, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора;

- принять по акту приема-передачи нежилое помещение в срок не позднее 10 рабочих дней с момента его полной оплаты;

- после подписания акта приема-передачи взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию нежилого помещения.

**Статья 3. Цена и порядок расчетов**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи нежилого помещения составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.**

3.2.Задаток в сумме **4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек,** внесенный Покупателем на счет Оператора электронной торговой площадки, засчитывается в счет оплаты нежилого помещения.

3.3.С учетом п. 3.2 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить в бюджет Нижнеомского муниципального района Омской области сумму, указанную в п. 3.1 без задатка, а именно: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей,** по следующим реквизитам: **УФК по Омской области (Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области), ИНН – 5524001360, КПП – 552401001, Единый казначейский счет – 40102810245370000044, Номер казначейского счета – 03100643000000015200, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК ТОФК – 015209001, ОКТМО – 52639000, КОД БК – 502 1 14 13 050 05 0000 410.**

3.4. Денежные средства, указанные в п. 3.3 должны быть внесены в безналичном порядке, в срок не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи.

3.5.В платежных поручениях Покупателя, в графе - «Назначение платежа», должны быть указаны сведения о наименовании объекта купли-продажи, номере и дате заключения настоящего Договора.

3.6.Надлежащим исполнением обязательства Покупателя по оплате имущества является выполнение п. 3.4 настоящего Договора.

3.7. В соответствии с п. 1 ст. 313 ГК РФ, исполнение обязательства по оплате имущества может быть возложено Покупателем на третье лицо. В этом случае исполнение, предложенное за Покупателя третьим лицом, должно быть принято.

3.8. Согласно Федеральному закону РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ ст. 31 п. 1, 2, п.п. 1, При отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом: обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, для восстановления данного объекта недвижимости.

**Статья 4. Передача имущества**

4.1. Передача нежилого помещения осуществляется по акту приема-передачи в срок не позднее 10 рабочих дней после его полной оплаты.

4.2. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи, риск случайной гибели или порчи нежилого помещения лежит на Покупателе.

4.3. Покупатель не имеет претензий к фактическому состоянию и качеству нежилого помещения.

4.4. Покупатель признает, что фактическое состояние нежилого помещения пригодно для использования по назначению, необходимому для Покупателя.

**Статья 5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на нежилое помещение возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре недвижимости.

5.2. Расходы на государственную регистрацию перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

5.3. До перехода права собственности Покупатель вправе пользоваться переданным ему нежилым помещением без проведения его перепланировки переоборудования и (или) реконструкции.

**Статья 6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае письменного отказа Покупателя от оплаты нежилого помещения, настоящий Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязательства по оплате, и оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае задаток, внесенный Покупателем на счет Оператора, Покупателю не возвращается.

6.3. За нарушение срока оплаты нежилого помещения, установленного ст. 3 настоящего Договора (далее по тексту - просрочка оплаты), Покупатель уплачивает пеню в размере 0,2% от невнесенной суммы платежа за каждый день просрочки оплаты по следующим реквизитам: **УФК по Омской области (Администрация Нижнеомского муниципального района Омской области), ИНН – 5524001360, КПП – 552401001, Единый казначейский счет – 40102810245370000044, Номер казначейского счета – 03100643000000015200, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Омской области г. Омск, БИК ТОФК – 015209001, ОКТМО – 52639000, КОД БК – 502 1 14 13 050 05 0000 410.**

Просрочка оплаты не может составлять более 10 дней. Просрочка оплаты свыше 10 дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате нежилого помещения, установленных настоящим Договором.

Продавец в течение 3-х рабочих дней после истечения десятидневной просрочки, направляет Покупателю письменное уведомление о расторжении Договора, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, и оформление дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае задаток, внесенный Покупателем на счет Оператора, Покупателю не возвращается.

**Статья 7. Заключительные положения**

7.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие:

- в связи с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.2 Настоящий Договор регулируется действующим законодательством Российской Федерации. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, споры и разногласия между Продавцом и Покупателем разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3 Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Омской области.

**Статья 8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец**  Администрация Нижнеомского муниципального района  Омской области.  Адрес: 646620, Омская область, Нижнеомский район, с. Нижняя Омка, ул. Ленина, 58.  ОГРН 1025502555121  ИНН/КПП 5524001360/552401001 | **Покупатель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Подписи Сторон**

**Продавец Покупатель**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_