

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

2.1 Продавец обязан:

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

2.2 Покупатель 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 – 031006430000000015200, 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
