

Приложение № 3  
к постановлению  
Администрации Нижнеомского  
муниципального района  
Омской области  
от «11» июля 2024 года № 378-П

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи имущества, находящегося в собственности Нижнеомского**  
**муниципального района Омской области**

с. Нижняя Омка,  
Омская область

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 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 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 года  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом настоящего Договора являются объекты недвижимого  
имущества:

- здание детского сада с кадастровым номером 55:16:040101:374,  
инвентарный номер 1438, назначение: нежилое, общая площадь: 1097,2 кв.м,  
количество этажей: 2, расположенное по адресу: Омская область,  
Нижнеомский р-н, с. Ситниково, ул. Ленина, д. 11 (далее – Здание);

- земельный участок под Зданием, площадью 9051 кв.м. с кадастровым номером 55:16:040101:329, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое строение. Почтовый адрес ориентира: Омская область, р-н Нижнеомский, с. Ситниково, ул. Ленина, д. 11, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов образования, детский сад (далее – Земельный участок).

1.2. Земельный участок и Здание находятся в собственности Нижнеомского муниципального района Омской области.

Здание и Земельный участок не отчуждены ранее в пользу третьих лиц, не заложены, не находятся под арестом, не являются предметом судебных споров.

1.3. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: установлено ограничение хозяйственной деятельности на земельном участке в пределах границ зон с особыми условиями использования территории с реестровым номером:

- 55:16-6.80 (учетный номер 55.16.2.98) – «Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ-0,4КВ 14,7КМ СИТНИКИ на территории Нижнеомского района Омской области», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

## **СТАТЬЯ 2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

2.1. Продавец обязан:

- передать Покупателю Здание и Земельный участок по акту приёма-передачи в срок не позднее 10 рабочих дней с момента их полной оплаты.

2.2. Покупатель обязан:

- своевременно и в полном объеме произвести оплату за Здание и Земельный участок, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора;

- принять по акту приёма-передачи Здание и Земельный участок в срок не позднее 10 рабочих дней с момента их полной оплаты;

- после подписания акта приема-передачи взять на себя все расходы по сохранности, эксплуатации и содержанию Здания и Земельного участка.

## **СТАТЬЯ 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена продажи Здания составляет: \_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Задаток в сумме **13 700 (тринадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек**, внесенный Покупателем на счёт Оператора электронной торговой площадки, засчитывается в счёт оплаты Здания.

3.3. С учётом 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. Цена Земельного участка составляет **113 000 (сто тринадцать тысяч) рублей 00 копеек.**

3.5. Сумму, указанную в п. 3.4, Покупатель обязан уплатить 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 06 025 05 0000 430.**

3.6. Денежные средства, указанные в п. 3.3 и п. 3.5 должны быть внесены в безналичном порядке, в срок не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи.

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

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

3.9. 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.

3.10. Согласно Федеральному закону РФ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ ст. 31 п. 1, 2, пп. 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 Здания и Земельного участка осуществляется по акту приёма-передачи в срок не позднее 10 рабочих дней после их полной оплаты.

4.2. С момента подписания Сторонами акта приёма-передачи, риск случайной гибели или порчи Здания и Земельного участка лежит на Покупателе.

4.3. Покупатель не имеет претензий к фактическому состоянию и качеству Здания и Земельного участка.

4.4. Покупатель признает, что фактическое состояние Здания и Земельного участка пригодно для использования по назначению, необходимому для Покупателя.

## **СТАТЬЯ 5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Здание и Земельный участок 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 несёт Покупатель.

5.3. До перехода права собственности Покупатель вправе пользоваться переданными ему Зданием и Земельным участком без проведения их перепланировок, 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 Здания и Земельного участка, 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 счёт Оператора, Покупателю не возвращается.

6.3. За нарушение срока оплаты Здания и Земельного участка, 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 Здания и Земельного участка, 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 счёт 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;
- в случаях, предусмотренных п. 6.2, п. 6.3 настоящего Договора;
- 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 путём 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 трёх 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

---