**Д О Г О В О Р**

**купли-продажи № ЛП \_\_\_**

г. Астана «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

**Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице представителя \_\_\_, ИИН \_\_\_, действующей на основании доверенности, с одной стороны, и**

**Товарищество с ограниченной ответственностью «LP Estate», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице представителя \_\_\_, ИИН \_\_\_, действующей на основании доверенности, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее - Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем**:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя квартиру общей площадью \_\_\_ кв.м., расположенную по адресу: Акмолинская область, г. Косшы, мкр. Лесная Поляна, д. \_\_, кв. \_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_ (далее по тексту – Объект).

1.2. Указанный Объект принадлежит Продавцу на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

1.3. Продавец гарантирует, что на дату подписания Сторонами настоящего Договора Объект не является предметом залога, не обременен иными правами и требованиями третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

**2. ГАРАНТИИ**

2.1. Продавец гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора и на дату его государственной регистрации в регистрирующем органе:

1) Объект принадлежит Продавцу на праве частной собственности;

2) Объект не состоит в споре и/или под арестом и не является предметом судебного разбирательства, не находится под обременением.

2.2. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что соблюдается и будут соблюдаться нижеследующие гарантии в отношении гарантирующей Стороны на дату подписания Договора, а также на дату его государственной регистрации в регистрирующем органе:

1) Сторона является полноценным субъектом права и обладает установленными действующим законодательством Республики Казахстан и присущими ее статусу правоспособностью и способностью отвечать по обязательствам, содержащимся в настоящем Договоре всем своим имуществом.

2) все обязательства каждой из Сторон в соответствии с Договором приняты ею на себя добровольно, добросовестно, законно на разумных основаниях.

2.3. Право собственности на отчуждаемый по настоящему Договору Объект возникает у Покупателя с даты регистрации настоящего Договора в уполномоченном органе.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

3.1. Стоимость Объекта по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ тенге \_\_\_\_\_\_.

3.2. Оплата стоимости Объекта по настоящему Договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца или путем взаимозачета в срок до \_\_\_\_\_\_ года.

**4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. **Продавец обязуется:**

4.1.1. Передать Объект в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора по Акту приема-передачи (далее по тексту –Акт), согласно Приложения №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.2. Нести обязанности, предусмотренные действующим законодательством РК.

4.2. **Покупатель обязуется:**

4.2.1. Принять Объект по Акту на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Произвести оплату стоимости Объекта Продавцу в порядке и сроки, установленные Договором.

**5. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД РИСКА**

5.1. Прием и передача Объекта осуществляется Сторонами путем подписания Акта в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

5.2. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**7. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием наступления обстоятельств непреодолимой силы: наводнений, пожаров, землетрясений, стихийных бедствий, блокад, забастовок, военных действий, террористических актов и иных подобных обстоятельств, которые стороны не могли предвидеть и которые непосредственно повлияли на исполнение Договора. Сроки исполнения обязательств Стороной, подвергшейся влиянию обстоятельств непреодолимой силы, передвигаются на период действия таких обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой станет невозможным исполнение своих  
обязательств по Договору, незамедлительно обязана уведомить другую Сторону о начале и прекращении обстоятельств.

8.3. В случае, если обстоятельства, указанные в пункте 8.1.настоящего Договора, будут длиться более 1 (одного) месяца, то Стороны имеют право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору.

1. **Порядок разрешения споров**

9.1. Все споры и разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан путем переговоров либо направлением письменных сообщений с указанием конкретного нарушения договорных обязательств. Сторона, получившая письмо, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня его получения устранить соответствующее нарушение или дать мотивированный ответ.

9.2. В случае, если Стороны не пришли к соглашению, споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, подлежит государственной регистрации в соответствии с требованиями действующего законодательства РК и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Продавец дает согласие на регистрацию настоящего Договора в уполномоченном органе после его подписания Сторонами.

10.3. Ни одна из сторон не вправе без письменного согласия другой стороны осуществить уступку прав требования по настоящему Договору третьим лицам.

10.4. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора и могут быть предъявлены в течение срока исковой давности.

10.5. Все извещения, уведомления, сообщения и иные документы, направленные друг другу Сторонами, в связи с исполнением ими настоящего Договора, будут считаться надлежаще доставленными, если они направлены непосредственно по адресам, указанным в настоящем Договоре, почтой, посредством мессенджеров, заказным письмом с уведомлением, посредством факсимильной связи с последующим предоставлением оригиналов.

10.6. Стороны договорились, что электронная переписка, совершаемая электронной почтой или посредством мессенджеров (what’s app, viber, telegram, Skype, Microsoft Outlook, смс-сообщения, сервиса электронных курьерских услуг для обмена и хранения электронных документов PAPKA.KZ и т.д.), осуществляемая Сторонами в рамках выполнения настоящего Договора имеет юридическую силу и является официальной.

10.7. Стороны пришли к соглашению, что все извещения, уведомления, сообщения и иные документы считаются полученными в следующие сроки:

* при отправке нарочным (курьером) – в день получения с соответствующей отметкой;
* при отправке заказным письмом – на 3 (третий) день после отправки (по дате документа, выданным предприятием почты при отправке);
* при отправке факсом – в день отправки;
* в случае электронного сообщения на электронную почту или посредством мессенджеров (what’s app, viber, telegram, Skype, Microsoft Outlook, смс-сообщения, сервиса электронных курьерских услуг для обмена и хранения электронных документов PAPKA.KZ и т.д.) – в день отправки.

10.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон и регистрирующему органу.

10.9. Все то, что не урегулировано настоящим Договором, регулируется действующим законодательством Республики Казахстан.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **г. Астана, р-н Алматы,**  **ул. Ж.Жирентаева, д. 5**  **БИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **в АО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Представитель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** | **Покупатель:**  **ТОО «LP Estate»**  **г. Астана, р-н Алматы**  **ул. Жирентаева, д. 5**  **БИН 210640035572**  **ИИК KZ7496503F0010589895**  **в АО «Forte Bank»**  **БИК IRTYKZKA**  **Тел: 8 (7172) 400038**  **Представитель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** |

**м.п. подпись м.п. подпись**

*Приложение № 1*

*к договору купли-продажи №ЛП\_\_\_*

*от «\_\_»\_\_\_202\_г.*

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Объекта**

**г. Астана «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года**

Мы, нижеподписавшиеся:

**Товарищество с ограниченной ответственностью «\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице представителя \_\_\_, ИИН \_\_\_, действующей на основании доверенности, с одной стороны, и**

**Товарищество с ограниченной ответственностью «LP Estate», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице представителя \_\_\_, ИИН \_\_\_, действующей на основании доверенности, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили Акт приема-передачи (далее – Акт) к Договору купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_** **202\_ года (далее – Договор) о нижеследующем:**

1. Продавец передал, а Покупатель получил квартиру общей площадью \_\_\_кв.м., расположенную по адресу: Акмолинская область, г. Косшы, мкр. Лесная Поляна, д.\_\_\_, кв.\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Объект).
2. Состояние вышеуказанного Объекта оценивается Сторонами как хорошее, позволяющее их нормальное использование по целевому назначению.
3. Покупатель претензий к Продавцу в части Объекта не имеет и в дальнейшем иметь не будет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**  **Представитель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **м.п. подпись** | **Покупатель:**  **ТОО «LP Estate»**  **Представитель**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **м.п. подпись** |