

ДОГОВОР № _____
купли-продажи недвижимого имущества АО «Банк Астаны»

г. _____

«_____» _____ 2020 г.

АО «Банк Астаны» в лице председателя ликвидационной комиссии Саттыбаева М.Б., действующего на основании приказа Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка №25 от 05.01.2020 года «О назначении председателя и членов ликвидационной комиссии Акционерного общества «Банк Астаны», в дальнейшем именуемое «Продавец», и *(наименование юридического лица/Ф.И.О. физического лица)* в лице *Ф.И.О.*, действующего на основании *(приказа, устава)*, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а при отдельном упоминании «Сторона», в соответствии с Протоколом о результатах торгов № _____ по лоту № _____ от «_____» _____ 2020 года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется на условиях настоящего Договора оплатить и принять выставленное на торги имущество, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего Договора «Имущество», наименование, количество, состояние и иные подробные характеристики которого определяются в соответствии с приложенной к настоящему договору спецификацией (Приложение №1 к настоящему Договору).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. в течение _____ (_____) рабочих дней после того, как Покупатель перечислит, указанную в настоящем Договоре цену реализации Имущества на банковский счет Продавца и представит Продавцу в подтверждение копию соответствующего платежного документа, передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи;

2.1.2. одновременно с передачей Имущества, передать Покупателю относящиеся к Имуществу документы *(технический паспорт, договор, акт на земельный участок и т.п.)*;

2.1.3. передать Покупателю Имущество, свободное от любых прав и притязаний третьих лиц; при наличии каких-либо обременений принять меры по их снятию;

2.1.4. выполнять иные обязанности установленные настоящим Договором.

2.2. Продавец имеет право:

2.2.1. расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае неисполнения Покупателем условий, установленных настоящим Договором, в соответствии с пунктом 165 Правил осуществления ликвидации и требований к работе ликвидационных комиссий принудительно ликвидируемых банков, утвержденных постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года (далее – Правила);

2.2.2. не возвращать гарантийный взнос, внесенный Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов, а Имущество повторно выставить на торги, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, установленных настоящим Договором, в соответствии с пунктом 142 Правил;

2.2.3. за неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, принятых по настоящему договору, начислить неустойку, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3 Покупатель обязуется:

2.3.1. произвести оплату в порядке, установленном условиями настоящего Договора;

2.3.2. принять Имущество в порядке, установленном условиями настоящего Договора;

2.3.3. за свой счет и своим иждивением, осуществить вывоз Имушества от Продавца, а также произвести регистрацию настоящего Договора в уполномоченных государственных органах с возвратом одного экземпляра настоящего Договора с отметкой о произведенной государственной регистрации Продавцу;

2.3.4. выполнять иные обязанности установленные настоящим Договором.

2.4. **Покупатель имеет право:**

2.4.1. потребовать от Продавца передать Покупателю относящиеся к Имушеству документы (*технический паспорт, договор, акт на земельный участок и т.п.*);

2.4.2. потребовать от Продавца передать недостающее количество Имушества, в случае получения от Продавца меньшего количества Имушества, чем определено в Спецификации.

3. ПРИЕМКА ТОВАРА

3.1. Покупатель при приемке Имушества от Продавца проверяет соответствие наименования, количества, состояния и иных характеристик Имушества, которые определены в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.2. По результатам передачи Имушества Сторонами составляется акт приема-передачи, который подписывается Сторонами и скрепляется печатями Сторон (Приложение №2 к настоящему Договору).

3.3. Обязанность Продавца по передаче Имушества считается исполненной в момент передачи Имушества Покупателю и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.5. Право собственности на Имушество переходит к Покупателю со дня регистрации настоящего Договора в уполномоченных государственных органах.

4. ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ИМУШЕСТВА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Цена реализации Имушества составляет: _____
(_____) тенге _____ тиын (*с учетом НДС*), в том числе сумма гарантийного вноса, внесенного Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов.

4.2. Оплата цены реализации Имушества производится Покупателем в следующем порядке:

4.2.1. покупатель не позднее пяти банковских дней со дня заключения настоящего Договора перечисляет, указанную в пункте 4.1. настоящего Договора, цену реализации Имушества на банковский счет Продавца и представляет ему в подтверждение копию соответствующего платежного документа;

4.2.2. гарантийный взнос, внесенный Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов, относится в счет причитающихся платежей по настоящему Договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, принятых по настоящему Договору, Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) в день от цены реализации Имушества, но не более 5% от цены реализации и настоящему Договору.

5.2. Неустойка, начисленная согласно условий настоящего Договора, подлежит безусловной оплате Покупателем Продавцу, в течение 3-х (три) банковских дней со дня получения Покупателем соответствующего письменного требования Продавца по ее оплате.

5.3. За неисполнение Покупателем обязательств, принятых по настоящему Договору, сумма гарантийного вноса, внесенная Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов, Продавцом не возвращается. Сумма неустойки выплачиваются сверх суммы гарантийного вноса, внесенной Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов.

5.4. Меры ответственности Сторон не предусмотренные в настоящем Договоре подлежат применению в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются события, которые имеют место после заключения настоящего Договора и за возникновение которых Стороны не отвечают и оказывать влияние на которые ни имеют возможности в том числе (но не ограничиваясь): стихийные бедствия, военные действия, акты государственных органов, делающие невозможным для Сторон исполнение обязательств по настоящему договору.

6.2. Если форс-мажорные обстоятельства имеют место и препятствуют Сторонам своевременно выполнить свои обязательства, то Сторона, не имеющая возможности выполнить свои обязательства вследствие наступления таких обстоятельств, освобождается от исполнения обязательств по настоящему Договору до прекращения их действия при условии, что она немедленно письменно уведомит другую Сторону о случившемся с подробным описанием создавшихся условий.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, скрепления печатями Сторон и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Продавца, в случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Продавца, Продавец обязан письменно уведомить Покупателя о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке. Датой расторжения настоящего Договора будет являться дата получения Покупателем уведомления о расторжении.

7.4. Настоящий Договор считается расторгнутым, а обязательства Сторон прекращают свое действие в следующих случаях:

- по решению суда;
- по сроку, указанному в уведомлении Продавца о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке.

7.5. Претензии Покупателя к Имуществу (его техническим, физическим характеристикам и т.д.) не являются основанием для расторжения настоящего Договора и/или его неисполнения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть по настоящему Договору разрешаются путем переговоров.

8.2. В случае не урегулирования спорных вопросов путем переговоров, спор разрешается в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан в судах Республики Казахстан.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в 4-х экземплярах на русском языке. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу.

9.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

9.3. Протокол о результатах торгов №____ по лоту №____ от «____» _____ 2020 года, приложение № 1, 2 к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«Продавец»:

Ликвидационная комиссия
АО «Банк Астаны»

«Покупатель»:

Председатель ликвидационной комиссии

_____/Саттыбаев М.Б./

М.П.

_____/_____/

М.П.

Приложение №1
к договору №____ купли-продажи
недвижимого имущества
АО «Банк Астаны»
от «____» _____ 2020 г.

СПЕЦИФИКАЦИЯ

№	Вид недвижимос ти	Кадастровый номер	Целевое назначение	Местоположение	Общая площадь	Жилая площадь	Стоимость (тенге)
Недвижимое имущество (наименование), расположенное по адресу: _____ _____							
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

«Продавец»:

Ликвидационная комиссия
АО «Банк Астаны»

«Покупатель»:

Председатель ликвидационной комиссии

_____/Саттыбаев М.Б./

М.П.

_____/_____/

М.П.

Приложение №2
к договору №____ купли-продажи
недвижимого имущества
АО «Банк Астаны»
от «____» _____ 2020 г.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА
к договору №____ купли-продажи недвижимого имущества
ликвидируемого АО «Банк Астаны»

«____» _____ 2020 г.

Настоящий Акт составлен в том, что Комиссия Продавца в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

передала следующее имущество:

№	Вид недвижимости	Кадастровый номер	Целевое назначение	Местоположение	Общая площадь	Жилая площадь
Недвижимое имущество (наименование), расположенное по адресу: _____						
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

а комиссия Покупателя в составе:

приняла переданное Имущество.

Покупатель принимает Имущество в том состоянии, в котором оно было на момент передачи и в дальнейшем претензий к полученному Имуществу не имеет.

от «Покупателя»:

от «Продавца»:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

