|  |  |
| --- | --- |
| **Договор купли-продажи недвижимого имущества (без обременений)** | |
| Город {city\_of\_contract} | {contract\_date} |
|  | |
| Мы, нижеподписавшиеся: | |
| **Продавец:** {#is\_legal\_entity1}  {name1} в лице {passport1}, действующего на основании {iin1}, с одной стороны, и  {/is\_legal\_entity1}  {#is\_individual1}  {name1} паспорт {passport1}, ИИН {iin1}, с одной стороны, и  {/is\_individual1}  {#is\_entrepreneur1}  {name1} паспорт {passport1}, ИИН {iin1}, с одной стороны, и  {/is\_entrepreneur1} | |
| **Покупатель**: {#is\_legal\_entity2}  {name2} в лице {passport2}, действующего на основании {iin2}, с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи товара в рассрочку (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:  {/is\_legal\_entity2}  {#is\_individual2}  {name2} паспорт {passport2}, ИИН {iin2}, с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи товара в рассрочку (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:  {/is\_individual2}  {#is\_entrepreneur2}  {name2} паспорт {passport2}, ИИН {iin2}, с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи товара в рассрочку (далее – «Договор» или «настоящий Договор») о нижеследующем:  {/is\_entrepreneur2} | |
|  | |
| **1. Предмет договора** | |
| 1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество, расположенное по адресу:   {property\_address}, (далее – «**Недвижимость**»). | |
| 1. Недвижимость включает:  * Вид недвижимого имущества: {property\_type} , * Общая площадь: {property\_area} кв. м., * Этаж: {property\_floor}, * Назначение недвижимости: {property\_purpose}. | |
| 1. Недвижимость принадлежит Продавцу на основании: {ownership\_document}. | |
|  | |
| 1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** | |
| 1. **Продавец обязуется:** | |
| 1. В течение {transfer\_days} рабочих дней после получения полной оплаты, указанной в настоящем Договоре, на банковский счет Продавца, а также после предоставления Покупателем копии соответствующего платежного документа, передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи. | |
| 1. Одновременно с передачей Имущества передать Покупателю все относящиеся к Имуществу документы (технический паспорт, договор, акт на земельный участок и т.д.). | |
| 1. Передать Покупателю Имущество, свободное от любых прав или претензий третьих лиц; в случае наличия обременений немедленно принять меры по их устранению. | |
| 1. Выполнять иные обязательства, установленные настоящим Договором. | |
| 1. **Продавец имеет право:** | |
| 1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения Покупателем обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Республики Казахстан. | |
| 1. В случае наличия гарантийного взноса удержать внесённую Покупателем сумму в качестве обеспечения его обязательств по участию в сделке и повторно выставить недвижимость на продажу в случае нарушения Покупателем условий настоящего Договора. | |
| 1. Начислить неустойку за неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, принятых по настоящему Договору, в соответствии с его условиями и законодательством Республики Казахстан. | |
| 1. **Обязанности Покупателя:** | |
| 1. Произвести оплату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором. | |
| 1. Принять недвижимость в порядке, предусмотренном настоящим Договором, путем подписания акта приема-передачи. | |
| 1. За свой счет организовать вывоз имущества, а также произвести регистрацию настоящего Договора в уполномоченных государственных органах. После государственной регистрации предоставить Продавцу один экземпляр Договора с отметкой о проведенной регистрации. | |
| 1. Выполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором и законодательством Республики Казахстан. | |
| 1. **Права Покупателя:** | |
| 1. Требовать от Продавца передачи всех документов, относящихся к недвижимости, включая {buyer\_documents} и другие документы, необходимые для оформления права собственности. | |
| 1. В случае недопоставки имущества, требовать от Продавца передачу недостающего количества в соответствии с условиями настоящего Договора и приложениями к нему. | |
|  | |
| **2. Цена и порядок расчетов** | |
| 2.1. Общая стоимость недвижимости составляет: {property\_price} тенге. | |
| 2.2. Оплата производится следующим образом:   * Первоначальный взнос: {initial\_payment} тенге, до {initial\_payment\_due\_date}. * Оставшаяся сумма: {remaining\_payment} тенге, выплачивается до {remaining\_payment\_due\_date}. * Форма платежа: {payment\_method}. | |
| 2.3. Момент исполнения обязательства по оплате считается наступившим с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца (или передачи наличных средств). | |
|  | |
| **3. Порядок передачи недвижимости** | |
| 1. Продавец обязуется передать недвижимость Покупателю в срок до {payment\_method}. | |
| 1. Передача недвижимости осуществляется по акту приема-передачи, который подписывается сторонами при фактической передаче недвижимости Покупателю. | |
| 1. Продавец гарантирует, что на момент подписания акта приема-передачи недвижимость свободна от прав и притязаний третьих лиц, а также от арестов и иных обременений (залогов, сервитутов и др.). | |
|  | |
| **4. Переход права собственности** | |
| 1. Право собственности на недвижимость переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органах юстиции Республики Казахстан. | |
| 1. Продавец обязуется содействовать Покупателю в регистрации перехода права собственности, предоставив все необходимые документы. | |
|  | |
| **5. Ответственность сторон** | |
| 1. Продавец несет ответственность за достоверность предоставленных данных о недвижимости, а также за отсутствие прав третьих лиц на нее. | |
| 1. В случае нарушения Продавцом обязательства по передаче недвижимости в установленные сроки, он обязуется выплатить Покупателю неустойку в размере {transfer\_deadline}% от суммы сделки за каждый день просрочки. | |
| 1. Покупатель обязуется своевременно внести оплату за недвижимость в соответствии с графиком, указанным в разделе 2. В случае просрочки оплаты, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере {transfer\_penalty}% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. | |
|  | |
| 6. Гарантии качества недвижимости | |
| 1. Продавец гарантирует, что недвижимость соответствует условиям настоящего Договора и на момент передачи находится в пригодном для использования состоянии. | |
| 1. Недостатки, выявленные Покупателем при приеме недвижимости, должны быть устранены Продавцом в течение {defect\_fix\_days} дней с момента подписания акта приема-передачи. | |
|  | |
| 7. Сроки и порядок расторжения договора | |
| 1. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке, если другая сторона нарушит свои обязательства по Договору. | |
| 1. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, Продавец вправе удержать внесенные Покупателем суммы в счет возмещения убытков. | |
| 1. В случае расторжения Договора по вине Продавца, он обязуется вернуть Покупателю все полученные суммы в полном объеме, а также возместить убытки Покупателя. | |
|  | |
| **8. Прочие условия** | |
| 1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору возможны только в письменной форме и подписываются обеими сторонами. | |
| 1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, решаются путем переговоров между сторонами. Если соглашение не будет достигнуто, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством Республики Казахстан. | |
| 1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. | |
|  | |
| 9. Адреса и реквизиты сторон | |
| **Продавец**:  {seller\_details} | **Покупатель**:  {buyer\_details} |