**Договор купли-продажи**

**№ \_\_\_\_\_**

**г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил следующее недвижимое имущество:

1.1.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2; кадастровый номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.1.2. земельный участок общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2, целевое назначение земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ограничения в использовании и обременения земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; делимость земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с земельным участком расположены по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, РКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанные в настоящем пункте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с земельным участком Стороны далее по тексту именуют «Недвижимое имущество».

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего Договора, Недвижимое имущество никому не продано, не заложено в споре и под арестом (запрещением) не состоит, обременения, юридические притязания и сделки в отношении Недвижимого имущества не зарегистрированы.

1.4. Продавец подтверждает и гарантирует Покупателю, что судебных разбирательств, спорных вопросов в отношении Недвижимого имущества нет, вышеуказанное Недвижимое имущество свободно от каких-либо обременений и прав третьих лиц, не является предметом гарантии, цессии, обременения или другим видом обеспечения исполнения обязательств Продавца перед третьими лицами.

1.5. Продавец подтверждает отсутствие задолженности по Недвижимому имуществу перед налоговыми и иными органами, поставщиками коммунальных услуг, юридическими и физическими лицами, в том числе связанным с его содержанием. В случае выявления задолженности Продавец обязуется погасить свою задолженность в полном объеме за счет собственных средств.

1.6. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с правоустанавливающими, идентификационными и техническими документами на Недвижимое имущество, техническим состоянием, планировкой приобретаемого \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также идентификационными характеристиками, границами и местоположением земельного участка, Покупатель претензий не имеет.

1.7. По договоренности Сторон, Продавец обязуется выехать, вывести свои вещи, передать Покупателю Недвижимое имущество в срок до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**2. Цена договора и порядок расчетов**

2.1. Стоимость Недвижимого имущества определена по согласованию Сторон и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге.

2.2. Стороны пришли к соглашению о том, что Покупатель оплачивает полную стоимость Недвижимого имущества в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. За несоблюдение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

3.2. За нарушение срока оплаты по настоящему Договору, Покупатель по первому требованию Продавца обязуется уплатить неустойку в размере 0,1 % от неоплаченной в срок суммы за каждый день календарный день просрочки.

3.3. За нарушение сроков передачи Недвижимого имущества, Продавец по первому требованию Покупателя обязуется уплатить неустойку в размере 0,1 % от общей стоимости настоящего Договора за каждый день календарный день просрочки.

3.4. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

**4. Решение споров**

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним Стороны будут стремиться решить путем проведения переговоров.

4.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат окончательному разрешению в Казахстанском Cпециализированном Экономическом Арбитражном Суде (www.kseas.kz) в соответствии с его регламентом по месту его постоянной регистрации в составе одного арбитра на русском языке в соответствии с нормами материального права Республики Казахстан.

**5. Заключительные положения**

5.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

5.2. Стороны обязуются осуществить регистрацию настоящего Договора (прав по настоящему Договору) в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Все расходы, связанные с регистрацией, несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. При подписании Договора представители Сторон подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также под патронажем не состоят; не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, которые могут препятствовать осознанию сути подписываемого документа, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, стечения тяжелых обстоятельств, а также иных обстоятельств, вынуждающих совершать данное действие.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан

**6. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец** | **Покупатель** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИН/ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИН/ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |