# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_-ЛК

**купли-продажи имущества АО «Capital Bank Kazakhstan**»

**с рассрочкой платежа на \_\_\_\_\_ () календарных месяца**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| г. Алматы |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 года |

АО «Capital Bank Kazakhstan», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Ликвидационной комиссии Тугамбаева Куаныша Тлеулиевича, действующего на основании приказа Заместителя Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 06.12.2024 года №Б-381, с одной стороны, и

ТОО/ИП/физ.лицо, именуемый в дальнейшем «Покупатель», удостоверение личности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_ РК, ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Протоколом результатах торгов № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года по лоту № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор купли-продажи имущества Продавца (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель являющийся победителем торгов обязуется на условиях настоящего Договора оплатить и принять приобретенное с торгов имущество, именуемое в дальнейшем «Имущество»,наименование, количество, состояние и иные подробные характеристики которого указаны в Спецификации, являющейся неотъемлимым приложением к Договору (Приложение №1 к настоящему Договору).

* + - 1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Продавец обязуется:**

2.1.1. передать Имущество Покупателю по акту приема-передачи после полной оплаты Покупателем первого транша стоимости Имущества, установленной пунктом 4.2.2. Договора путем перечисления на банковский счет Продавца, и предъявления Покупателем в подтверждение копии соответствующего платежного документа;

2.1.2. одновременно с передачей Имущества, передать Покупателю относящиеся к Имуществу все правоустанавливающие документы;

2.1.3. 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 208 Правил осуществления ликвидации банков, принудительного прекращения деятельности филиалов банков-нерезидентов Республики Казахстан и требований к работе ликвидационных комиссий принудительно ликвидируемых банков, принудительно прекращающих деятельность филиалов банков-нерезидентов Республики Казахстан, утвержденных постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 30 ноября 2020 года № 114 (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 208 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. своими силами и за свой счет произвести регистрацию настоящего Договора в уполномоченных государственных органах с возвратом одного экемпляра 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 Имуществу документы (*технический паспорт, договор, акт на земельный участок и т.п.*);

2.4.2. досрочно внести остаток оплаты стоимости Имущества, установленного пунктом 4.1. Договора до истечения срока, установленного пунктом 4.2. настоящего Договора.

1. **ПРИЕМКА ТОВАРА**

3.1. Приемка Имущества осуществляется между Покупателем и Продавцом после полной оплаты первого транша стоимости Имущества, установленного пунктом 4.2.2. Договора. При этом Покупатель при приемке Имущества проверяет соответствие передаваемого Имущества по наименованию, количеству, состоянию и иным характеристикам, которые определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

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

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

3.4. Риск случайной гибели, утраты, порчи Имущества переходит на Покупателя с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

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

1. **ЦЕНА РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ**

4.1. Цена реализации Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_() тенге 00 тиын, с учетом НДС*,* в том числе сумма гарантийного взноса, внесенного Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () тенге 00 тиын, что составляет к оплате **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () тенге 00 тиын, в том числе НДС (далее – Цена реализации)**

4.2. Оплата Цены реализации Имущества производится Покупателем в следующем порядке:

4.2.1. Указанная в пункте 4.1. Договора Цена реализации Имущества должна быть оплачена Покупателем путем перечисления денег на реквизиты Продавца не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., в следующем порядке:

4.2.2. сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () тенге 00 тиын, Покупатель обязуется оплатить не позднее «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года;

4.2.3. остаток суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () тенге 00 тиын, Покупатель обязуется оплатить не позднее «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года.

4.2.4. после оплаты суммы, указанной в п.4.2.2, 4.2.3 Покупатель предоставляет Продавцу копию документа подтверждающего полную оплату Цены реализации Имущества;

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

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае нарушения Покупателем пунктов 4.2.2. и 4.2.3 настоящего Договора или одного из них, Покупатель оплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) в день от остатка Цены реализации, но не более 10% (Десяти процентов) от остаточной суммы Цены реализации по 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 взноса, внесенная Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов, Продавцом не возвращается.

5.4. Сумма неустойки выплачиваются сверх суммы гарантийного взноса, внесенной Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов.

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

7.2. 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 расторжнения 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.

1. **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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года, приложение № 1, 2 к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

**10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:** | **«Покупатель»:** |
| **Ликвидационная комиссия**  **АО «Capital Bank Kazakhstan»**  БИН 920140000143  Адрес: Республика Казахстан, г. Алматы,  ул. Толе би, 73 «А»  ИИК KZ31125KZT7002300314  в РГУ в НБРК  БИК NBRKKZKX  Кбе 14  Тел. +7 (727) 399-20-31 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Тугамбаев К.Т./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |
| м.п. | м.п. |

Приложение №1

к Договору №\_\_\_\_\_\_\_-ЛК купли-продажи имущества

АО «Capital Bank Kazakhstan»

с рассрочкой платежа на \_\_\_() календарных месяца от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

## **СПЕЦИФИКАЦИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | **Вид имущества** | **Кадастровый номер / инвентарный номер** | **Целевое назначение для недвижимого имущества** | **Местоположение** | **Общая площадь для недвижимого имущества** | **Жилая площадь для недвижимого имущества** | **Стоимость**  **(тенге с учетом НДС)** |
|  | | | | | | | |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:** | **«Покупатель»:** |
| **Ликвидационная комиссия**  **АО «Capital Bank Kazakhstan»**  БИН 920140000143  Адрес: Республика Казахстан, г. Алматы,  ул. Толе би, 73 «А»  ИИК KZ31125KZT7002300314  в РГУ в НБРК  БИК NBRKKZKX  Кбе 14  Тел. +7 (727) 399-20-31 |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Тугамбаев К.Т./ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |
| м.п. | м.п. |

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение №2  к Договору №\_\_\_\_\_\_-ЛК купли-продажи имущества  АО «Capital Bank Kazakhstan»  с рассрочкой платежа на \_\_\_() календарных месяца от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  **АКТ** | |
| ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА | |
| **к Договору №\_\_\_\_\_\_\_\_-ЛК купли-продажи имущества**  **АО «Capital Bank Kazakhstan» с рассрочкой платежа на \_\_\_\_\_\_ () календарных месяца** | |
|  | |
| г. Алматы | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025г. |
|  |  |

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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

передала следующее имущество:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п.** | **Вид имущества** | **Кадастровый номер / инвентарный номер** | **Целевое назначение для недвижимого имущества** | **Местоположение** | **Общая площадь для недвижимого имущества** | **Жилая площадь для недвижимого имущества** |
| Недвижимое имущество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кадастровый номер: | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |

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. |