Приложение №15 к приказу №\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года

# ДОГОВОР № \_\_\_\_

**купли-продажи недвижимого имущества АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»**

**с рассрочкой платежа на 45 дней [[1]](#footnote-1)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   |  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.  |

**Ликвидационная комиссия АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»** в лице Председателя ликвидационной комиссии Ф.И.О., действующего на основании приказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать уполномоченный орган*) №\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года., 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 «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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 «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, путем перечисления на банковский счет Продавца, стоимости Имущества и предъявления Покупателем в подтверждение копии соответствующего платежного документа;

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

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

1. **ПРИЕМКА ТОВАРА**

3.1. Покупатель при приемке Имущества от Продавца 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.

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

4.1. Цена реализации Имущества составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге \_\_\_\_\_ тиын*,* в том числе сумма гарантийного взноса, внесенного Покупателем в обеспечение обязательств участника торгов.

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 банковский счет Продавца не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней со дня заключения Договора, при этом:

 4.2.2 сумму в размере \_\_\_\_\_ Покупатель обязуется оплатить не позднее « \_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года;

 4.2.3. остаток суммы в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ Покупатель обязуется оплатить не позднее « \_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 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.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, принятых по настоящему Договору, Покупатель оплачивает Продавцу неустойку в размере 0,3% (ноль целых три десятых процента) в день от цены реализации Имущества, но не более 5% от 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 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 года, приложение № 1, 2 к настоящему Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:** | **«Покупатель»:** |
| **Ликвидационная комиссия****АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Председатель ликвидационной комиссии** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  м.п. |  м.п. |

Приложение №1

к договору №\_\_\_ купли-продажи

недвижимого имущества

АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

## **СПЕЦИФИКАЦИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  | **Вид недвижимости** | **Кадастровый номер** | **Целевое назначение** | **Местоположение** | **Общая площадь** | **Жилая площадь** | **Стоимость****(тенге)** |
| Недвижимое имущество (*наименование*), расположенное по адресу: кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 1 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |  |
| 7 |  |  |  |  |  |  |  |
| 8 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9 |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **«Продавец»:** | **«Покупатель»:** |
| **Ликвидационная комиссия****АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Председатель ликвидационной комиссии** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  м.п. |  м.п. |
| Приложение №2 к договору №\_\_\_ купли-продажи недвижимого имуществаАО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)»от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.**АКТ** |
| ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА |
| **к договору №\_\_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества** **АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)» с рассрочкой платежа на 45 дней** |
|  |
|  |  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 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: кадастровый номер |
| 1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |  |  |

 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. |

1. Согласовано Комитетом кредиторов АО «AsiaCredit Bank (АзияКредит Банк)» (Протокол № 4 от 15 июня 2022 года) [↑](#footnote-ref-1)