

ДОГОВОР
купли-продажи недвижимого имущества

Республика Казахстан, Мангистауская область, город Актау.
_____ две тысячи двадцать шестого года.

Мы, нижеподписавшиеся Товарищество с ограниченной ответственностью «Везерфорд Ойлфилд Сервисез», БИН 990740001552, справка о государственной перерегистрации юридического лица выданное Управлении регистрации прав на недвижимое имущество и юридических лиц филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы от 09.11.2018 года, местонахождение юридического лица: город Алматы, Бостандыкский район, Проспект Аль-Фараби, 15, ПФЦ «Нурлы-Тау», блок 4В, офис 705, от имени Товарищества на основании доверенности №__ от __.__.2026 года действует _____, _____ года рождения, уроженец(-ка) _____, ИИН _____, проживающий(-ая) по адресу: РК, _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью «_____»(далее - Товарищество), БИН _____, справка о государственной перерегистрации юридического лица выданное Управлении регистрации прав на недвижимое имущество и юридических лиц филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу _____ от _____ года, местонахождение юридического лица: _____, от имени Товарищества на основании Устава действует _____, _____ года рождения, уроженец(-ка) _____, ИИН _____, проживающий(-ая) по адресу: РК, _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, при совместном упоминании в тексте настоящего Договора именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий ДОГОВОР купли-продажи недвижимого имущества от «_» _____ 2026 года (далее «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает недвижимое имущество, расположенное по адресу: Мангистауская область, город Жанаозен, промышленная зона 2, строение 48, состоящего из:

- 1) Земельный участок для размещения и эксплуатации производственной базы, площадью 0.5457га, неделимый, кадастровый номер 13:201:006:2171,
- 2) контрольно-пропускной пункт, площадью 47,9 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/А,
- 3) административное здание, площадью 715,6 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/Б,Б1,
- 4) гараж, площадью 31,5 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/В,
- 5) склад, площадью 39,1 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/Д,
- 6) ворота, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/І,
- 7) забор, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІІ,
- 8) забор, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІІІ,
- 9) навес, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІV,
- 10) мощение, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/V(далее – «Недвижимое имущество»).

Указанное Недвижимо имущество принадлежит Продавцу на основании:

- Передаточного акта №б/н от 24.09.2013 года, и зарегистрированного в регистрирующем органе от 16.11.2021 года;
- Акта государственной приёмочной комиссии о приемке простроенного объекта в эксплуатацию №б/н от 17.05.2022 года, и зарегистрированного в регистрирующем органе от 27.01.2026 года

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора является надлежащим собственником, обладающим всеми необходимыми полномочиями для заключения настоящего Договора.

1.3. Указанное Недвижимое имущество никому не продано, в споре и под запрещением(арестом) не состоит, согласно справки выданной Филиалом НАО «государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от _____ 2026г.

1.4. Из смысла настоящего Договора оплата коммунальных услуг и выполнение налоговых обязательств не является обременением, и Продавец подтверждает погашение всех долгов на момент заключения настоящего Договора.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена Недвижимого имущества составляет _____ () тенге, с НДС, из которых:

№ п/п	Объект недвижимости	Стоимость в тенге с НДС
1.	Земельный участок для размещения и эксплуатации производственной базы, площадью 0.5457га, неделимый, кадастровый номер 13:201:006:2171	
2.	контрольно-пропускной пункт, площадью 47,9 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/А	
3.	административное здание, площадью 715,6 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/Б,Б1	
4.	гараж, площадью 31,5 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/В	
5.	склад, площадью 39,1 кв.м., кадастровый номер 13:201:006:2171:1/Д	
6.	ворота, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/І	
7.	забор, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІІ	
8.	забор, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІІІ	
9.	навес, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/ІV	
10.	мощение, кадастровый номер 13:201:006:2171:1/V	

2.2. Покупатель обязуется оплатить Продавцу стоимость Недвижимого имущества в течение 3(трех) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

Оплата производится в тенге.

2.3. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

2.4. Все расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан, несет Покупатель.

2.5. Указанная в пункте 2.1. стоимость Недвижимого имущества является окончательной и изменению в сторону увеличения или уменьшения не подлежит.

2.6. Каждая Сторона несет ответственность за оплату всех комиссионных и расходов, взимаемых их банком (банками), связанных с выполнением настоящего Договора.

3. Сроки

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания (в том числе приемо-сдаточного Акта/Акта приёма-передачи) уполномоченными представителями Сторон, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Республики Казахстан порядке.

4. Передача Недвижимого имущества

4.1. Продавец обязан в 10-дневный срок с момента подписания настоящего Договора и получения оплаты от Покупателя передать Недвижимое имущество по Акту приёма-передачи, подписанному уполномоченными представителями Сторон и заверенному печатями Продавца и Покупателя, если имеется.

4.2. Покупатель осмотрел Недвижимое имущество, принимает его в текущем состоянии и подтверждает отсутствие претензий к Продавцу.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента регистрации Договора в органах Юстиции Республики Казахстан, и выполнения Покупателем своих обязательств по оплате.

5.2. Риск случайной гибели или порчи Недвижимого имущества до момента передачи по Акту приёма-передачи лежит на Продавце, после приёма Недвижимого имущества по вышеуказанному Акту на Покупателя.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Продавец обязуется:

6.1.1. Передать Покупателю в его собственность Недвижимое имущество, являющееся предметом настоящего Договора.

6.1.2. Обеспечить явку своего уполномоченного представителя для подписания и заверения печатями настоящего Договора и Акта приема-передачи, а также представить Покупателю предусмотренные Договором документы для государственной регистрации настоящего Договора и оформления права собственности на Недвижимое имущество.

6.1.3. Представить все необходимые документы для заключения данного Договора и нести полную ответственность за их достоверность.

6.2. Покупатель обязуется:

6.2.1. Оплатить полную стоимость приобретаемого Недвижимого имущества в порядке и сроки, установленные статьей 2 настоящего Договора.

6.2.2. Принять Недвижимое имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

7.2. Несмотря на любые другие положения настоящего Договора, утверждающие обратное, ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за понесенные не прямые, косвенные, специальные, штрафные или экономические убытки и ущерб, включая без ограничений упущенную выгоду, потерю доходов, лишение прав, потерю прав пользования, производственные потери, увеличение стоимости работ, потерю контракта или остановку хозяйственно-экономической деятельности, вне зависимости от причин.

7.3. После подписания сторонами Акта приема-передачи, Продавец не несет какой-либо ответственности за техническое состояние Недвижимого имущества.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами при выполнении обязательств по настоящему Договору будут урегулированы путем переговоров.

8.2. В соответствии со статьей 31 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан, иски о правах на земельные участки, здания, помещения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей (недвижимое имущество), предъявляются по месту нахождения этих объектов (Исключительная подсудность).

8.3. Настоящий Договор регулируется нормами материального права Республики Казахстан.

9. Прочие условия

9.1. Изменения условий настоящего Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон. Расторжение Договора в одностороннем порядке запрещается. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.2. С момента государственной регистрации настоящего Договора любые изменения и дополнения к нему должны быть также зарегистрированы.

9.3. Настоящий Договор составлен на русском языке в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в делах нотариуса _____, остальные выдаются Сторонам на руки.

9.4. Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если их исполнению препятствуют чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

10.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 10 (десяти) дней с момента возникновения таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

11. Конфиденциальность

11.1. Стороны гарантируют и не имеют права раскрывать или использовать любую информацию, касающуюся заключения и исполнения Договора, а также любую информацию, предоставленную одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора (далее – Конфиденциальная информация), кроме случаев, когда:

- 1) на это получено письменное согласие другой Стороны;
- 2) это может стать необходимым в соответствии с требованиями законодательства, действующих правил бухгалтерской отчетности или в связи с истребованием данной информации судом или иным уполномоченным государственным органом;
- 3) это связано с характером деятельности и необходимо для эффективного исполнения Договора.

11.2. Для целей этой статьи термин Конфиденциальная информация не включает в себя сведения:

- 1) являющиеся общедоступными ко времени их использования или разглашения;
- 2) ставшие общедоступными (иначе, чем путем их незаконного разглашения или использования Сторонами);
- 3) предоставленные Сторонам лицом (иным, чем Стороны), которому они стали доступны законным путем и у которого имеется право распространять такие сведения.

11.3. Стороны обеспечивают нераспространение любым лицам и неиспользование в каких бы то ни было целях Конфиденциальной информации своими аффилированными лицами, работниками, советниками, агентами и представителями, кроме случаев, когда такое распространение или использование разрешается положениями настоящей статьи.

11.4. В случае если от Стороны требуется раскрытие Конфиденциальной информации в соответствии с причинами, указанными в настоящей статье, то они прилагают все усилия, необходимые для получения гарантии нераспространения такой информации ее получателем.

11.5. Сторона, допустившая раскрытие Конфиденциальной информации, обязана возместить ущерб, нанесенный этим другой Стороне, в полном объеме. Сторона, допустившая раскрытие Конфиденциальной информации, признает, что одно только возмещение ущерба не будет являться достаточной мерой ответственности за нарушение условий настоящего Договора.

11.6. Сторона, принявшая Конфиденциальную информацию, соглашается, что после исполнения обязательств по Договору:

- 1) возвратит всю предоставленную ей Конфиденциальную информацию, хранящуюся в материальной форме (включая, без ограничений, Конфиденциальную информацию на компьютерных дисках или других электронных носителях), вместе со всеми копиями и выдержками из нее, и
- 2) подтвердит другой Стороне в письменной форме, что вся Конфиденциальная информация была возвращена.

11.7. Настоящим Покупатель дает Продавцу свое согласие на обработку информации, включая информацию о Договоре и персональные данные физических лиц, полученной Продавцом в связи с Договором. Данное согласие Покупателя позволяет Продавцу осуществлять обработку информации лично и (или) поручать обработку информации другим лицам.

Обработка информации, в целях Договора, означает действия, направленные на ее получение, накопление, хранение, уточнение, распространение (в том числе трансграничную передачу), а также иные действия, не противоречащие применимому законодательству.

Покупатель также гарантирует наличие необходимых в соответствии с применимым законодательством согласий третьих лиц на обработку информации в установленном настоящим пунктом Договора порядке и обязуется возместить любые убытки, возникшие у Продавца вследствие нарушения Покупателем данной гарантии.

ПОДПИСИ СТОРОН:

1. _____

2. _____