# ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ
# ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

г. Сергеевка «12» ноября 2020 года

Мы, нижеподписавшиеся, **Кембаев Аман Ербулатович** 23.05.1984 года рождения, ИИН 840523350552, гражданин Республики Казахстан, уроженец Костанайской области, проживающий по адресу: Костанайская область, город Костанай, улица Ключевая, дом 40, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»,** и **Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Шал акына Северо-Казахстанской области»** БИН 171040033418, местонахождение СКО, район Шал акына, город Сергеевка, улица Победы 35, в лице вр. и.о. руководителя отдела гр. Шпистер Геннадия Владимировича 01.11.1987 года рождения, ИИН 871101350315, действующего на основании распоряжения акима № 193-р от 06 октября 2020 года, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** заключили между собой настоящий договор купли-продажи жилого дома с земельным участком следующего содержания:

## 1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Продавец» продал, а «покупатель» купил жилой дом с земельным участком, состоящий из жилого дома общей площадью 74,0 кв.м., расположенные на земельном участке общей площадью 0,05 га, для строительства жилого дома, кадастровый номер 15-235-061-611, находящегося по адресу: Северо-Казахстанская область, район Шал акына, город Сергеевка, улица Столичная, дом 23 (двадцать три). Домовладение и земельный участок продан ***Покупателю*** с применением условий, предусмотренных п.п. 2.1- 3.1. настоящего Договора, по программе 495-098 Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, подпрограмма 011 за счет трансфертов из республиканского бюджета по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств, за **7 048 666,** (семь миллионов сорок восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) тенге 00 тиын.

1.2 Продаваемый жилой дом с земельным участком принадлежит Продавцу на основании: решения акима №177 от 07 сентября 2020 года, договора об аренде земельного участка №83 от 17 сентября 2020 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №Б/Н от 22 октября 2020 года, договора купли-продажи права аренды земельного участка №49 от 23 сентября 2020 года.

1.3 Передача Объекта производится после выполнения Покупателем условий настоящего Договора путем подписания Акта приема-передачи объекта, который является основанием для проведения государственной регистрации сделки об изменении собственника на проданный Объект.

1.4 Право собственности у Покупателя Объекта возникает с момента государственной регистрации Объекта в порядке, установленном законодательством.

1.5 Цена продажи Объекта (далее – Цена продажи) составляет **7 048 666,** (семь миллионов сорок восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) тенге 00 тиын.

## 2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Продавец имеет право:

2.1.1. Требовать от Покупателя надлежащего исполнения всех обязательств, предусмотренных Договором.

2.1.2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств или одного из обязательств, указанных в подпунктах 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3. Договора в соответствии с порядком, определенным в разделе 8 настоящего Договора.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Продать Покупателю Объект по Цене Продажи, установленной в пункте 1.5 Договора.

2.2.2. По выполнению Покупателем обязательств перед Продавцом по пункту 2.4.3. настоящего Договора, передать Объект Покупателю по Акту приема – передачи в соответствии с пунктом 1.3. настоящего Договора.

**2.3 Покупатель имеет право:**

**2.3.1.** Произвести досрочную оплату за приобретенный Объект в соответствии с Ценой Продажи согласно пункта 2.4.1. настоящего Договора.

**2.3.2.** В случае надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктам 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 Договора, получить Объект в собственность.

**2.4. Покупатель обязуется:**

**2.4.1**. Произвести оплату за Объект в соответствии с Ценой Продажи **7 048 666,** (семь миллионов сорок восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) тенге 00 тиын.

**2.4.2** Произвести оплату по следующим реквизитам:

Кембаев Аман Ербулатович

ИИН 840523350552

Проживающий по адресу: Костанайская область, город Костанай, улица Ключевая, дом 40

ИИК: KZ07722R000068649479 АО «Kaspi Bank»

**2.4.3.** Соблюсти Следующий порядок оплаты за Объект:

**2.4.4.** В случае нарушения порядка и сроков оплаты за Объект, предусмотренных подпунктом 2.4.3. Договора, Покупатель оплачивает Продавцу пеню в размере 0,5% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от Цены продажи.

**2.4.5.** В случае расторжения Договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем обязательств по Договору, вернуть Продавцу Объект в течении 5 (пяти) календарных дней со дня расторжения Договора, а также возместить Продавцу убытки, причиненные расторжением Договора.

## 3.ВЫПОЛНЕНИЕ ФОРМАЛЬНОСТЕЙ, ТРЕБУЕМЫХ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

Продавец и Покупатель соглашаются осуществить совместные действия по изменению собственника Объекта, представить необходимые документы и выполнить иные процедуры, требуемые законодательством Республики Казахстан, при этом все расходы оплачиваются Покупателем.

## 4. ФОРС-МАЖОР

**4.1.** Любая из Сторон может приостановить исполнение своих обязательств по Договору на любой срок, в течение которого она не в состоянии исполнять такие обязательства вследствие непосредственного влияния Форс-мажора. Сроки исполнения любых обязательств по Договору продлеваются на период действия Форс-мажора.

**4.2.** Сторона, заявляющая о возникновении Форс-мажор, должна незамедлительно письменно уведомить другую Сторону о наступлении такого события. Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств и их влиянии на исполнение Стороной ее обязательств по Договору и о вероятных сроках исполнения.

Кроме того, в течение 30 (тридцать) календарных дней после направления уведомления, указанная Сторона должна представить доказательства, подтверждающие наступление Форс-мажора. После окончания Форс-мажора, Сторона, ответственная за исполнение обязательств, должна письменно в разумные сроки уведомить другую Сторону о возможной дате возобновления исполнения обязательств

4.3. В настоящим Договоре «Форс-мажор» означает любое событие, которое находится вне разумного контроля Сторон, и которое делает исполнения Сторонами своих обязательств по Договору невозможным. Форм-мажор не включает любое событие, вызванное небрежностью или намеренным действием Покупателя,

аффилированных компаний или дочерних организаций, их субподрядчиков, агентов или работников.

## 5. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

5.1. Стороны обязуется обеспечить неразглашение полученной друг от друг от друга информации, связанной с реализацией Договора, за исключением случаев представления такой информации государственным органами согласно их компетенции.

Положения данного пункта Договора распространяется также на сотрудников и консультантов Сторон.

5.2. Обязательства, предусмотренное пунктом 5.1. Договора, не распространяются на общедоступную информацию, полученную Сторонами из других источников, а также информацию, подлежащую опубликованию в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

5.3. Сторона, разгласившая конфиденциальную информацию, обязана возместить другой Стороне причинённый ущерб, в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

## 6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Республики, и все споры, вытекающие из него, должный разрешается путем проведения приговоров.

При невозможности разрешения возникшего спора путем переговоров, разрешение спора производится в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан в судах Республики Казахстан.

## 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Определения, использованные в Договоре с заглавной буквы, имеют значения, данные в настоящем Договоре.

7.2. Все уведомления и другие виды сообщений в отношении настоящего Договора, передаваемые любой Стороне, осуществляются в письменном виде и вручается лично, передаются телефаксом или почтой по адресу, изложенному в разделе 9 Договора, или по такому другому адресу, о котором Стороны известят друг друга. В случае смены фактического местонахождения Сторон, Стороны предварительно письменно уведомляют об этом. Уведомления и другие сообщения считаются полученными в момент вручения, если доставлены лично, в день доставки, если направлены заказным письмом или курьером, или в момент получения подтверждения о прохождения факса, при условии, что любое сообщение, переданное по телефаксу, должно быть впоследствии подтверждено доставкой оригинала лично, отправкой его заказным письмом или курьером в течении 5(пяти) дней со дня отправки факса.

7.3. Настоящий Договор заменяет все предшествующие соглашения или другие договоренности, заключенные ранее между Сторонами, в отношении вопросов, изложенных в настоящем Договоре.

7.4. Изменения и дополнения Договоре могут вносится только по обоюдному согласию Сторон путём подписания дополнительного письменного соглашения.

7.5. Признание недействительным какого-либо из положений настоящего Договора не влечет недействительности остальных положений Договора или Договора в целом.

7.6. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр остаются у Продавца, два передаются Покупателю.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор является юридическим документом и вступает в силу со дня его подписания.

8.2. Настоящий договор прекращает свое действия в случаях;

1) выполнения Продавцом и Покупателем всех обязательств по Договору;

2) досрочного расторжения Договора по обоюдному согласию Сторон;
3) по требованию одной из Сторон, в случае нарушения другой Стороной своих обязательств по Договору, при условии, что нарушившая Сторона была должным образом уведомлена о необходимости устранения нарушений в срок, указанный в соответствующем письменном уведомлении. Срок устранения нарушений может быть продлен по взаимному письменному соглашению Сторон;
4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и настоящим Договором.

8.3. Отношения Сторон по настоящему Договору прекращается после выполнения ими всех обязательств по Договору.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

КГУ «Отдел архитектуры, строительства, жилищно – коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Шал акына Северо-Казахстанской области»
БИН 171040033418
ИИК KZ60070103KSN810000
РГУ "Комитет Казначейства Министерства Финансов РК"
БИК KKMFKZ2A
г. Сергеевка, ул.Победы, 35
тел: 2-74-72

**_____ Шпистер Г.В.**

Кембаев Аман Ербулатович
ИИН 840523350552
Проживающий по адресу: Костанайская область, город Костанай, улица Ключевая, дом 40
Банковский счет
№: KZ07722R000068649479
АО «Kaspi Bank»

**_____ Кембаев А.Е.**