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 15-235-061-619, находящегося по адресу: Северо-Казахстанская область, район Шал акына, город Сергеевка, улица Столичная, дом 16 (шестнадцать). 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 №178 от 07 сентября 2020 года, договора об аренде земельного участка №82 от 18 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 №48 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.

«Мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамы Солтүстік Қазақстан облысы бойынша филиалының
Шал ақын аудандық халыққа қызмет көрсету бөлімі
2020 ж. «12» 11
Мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қойылған қолдарының растығы, олардың іс-әрекетке қабілеттілігі (құқықтық қабілеттілігі), сондай-ақ олардың еріктi турде жасалғандығы тексерілді.
Орындаушы Воротникова И. А. В.