ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ
ДВУХКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Есильский район, Северо-Казахстанская область, Республика Казахстан.
Две тысячи двадцать пятого года семнадцатое июня

Мы, нижеподписавшиеся, **Жуматаев Жанат Еркебуланович** 16.08.1981 года рождения, ИИН 810816350160, гражданин Республики Казахстан, уроженец Северо-Казахстанской области, проживающий по адресу: Северо-Казахстанская область, район Шал акына, Сергеевка, улица Победы, дом 9А, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, и **Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Есильского района Северо-Казахстанской области»** БИН 050140007980, местонахождение СКО, Есильский район, Явленский с.о., с. Явленка, улица А.Иманова, строение 78А, в лице руководителя отдела гр.Ахметов Кайрат Аскарович 06.10.1988 года рождения, ИИН 881006350122, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, заключили между собой настоящий договор купли-продажи дома с земельным участком следующего содержания:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» продал, а «покупатель» купил двухквартирный жилой дом с крыльцом, тамбуром с земельным участком, состоящий из жилого дома общей площадью 140,4 кв.м., в т.ч. жилой площадью 80,2 кв.м., расположенные на земельном участке общей площадью 0,1 га, с целевым назначением для обслуживания двухквартирного жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, кадастровый номер 15:224:044:639, находящийся по адресу: Северо-Казахстанская область, Есильский район, Явленский с.о., с.Явленка, улица Коваленко, 107.

1.2. Продаваемый двухквартирный жилой дом с земельным участком принадлежит Продавцу на основании: решение акима №34 от 10 апреля 2025 года, решения акима № 37 от 15 апреля 2025 года, договора купли продажи №5 от 15 апреля 2025 года, акта приёмки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №Б/Н от 07 апреля 2025 года.

1.3. Жилой дом 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 015 за счёт средств местного бюджета по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств, за 33 939 000,00 (Тридцать три миллиона девятьсот тридцать девять тысяч) тенге 00 тиын.

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

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

1.6. Цена продажи Объекта (далее – Цена продажи) составляет 33 939 000,00 (тридцать три миллиона девятьсот тридцать девять тысяч) 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 1.6 Договора.

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

2.2.3. Продавец гарантирует, что отчуждаемое имущество соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, пригодным для проживания.

2.3. Покупатель имеет право:

2.3.1. Произвести досрочную оплату за приобретённый 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 33 939 000,00 (Тридцать три миллиона девятьсот тридцать девять тысяч) тенге 00 тиын.

2.4.2. Произвести оплату по следующим реквизитам:

Жуматаев Жанат Еркубуланович

ИИН 810816350160

Проживающий по адресу:Северо-Казахстанская область, район Шал акына,

Сергеевка, улица Победы, дом 9А

ИИК: KZ986018453000007689, АО "Народный Банк Казахстана"

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

2.4.4. 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, причинённые расторжением Договора.

3.ВЫПОЛНЕНИЕ ФОРМАЛЬНОСТЕЙ, ТРЕБУЕМЫХ В РЕСПУБЛИКЕ КАЗАХСТАН

3.1. Продавец и Покупатель соглашаются осуществить совместные действия по изменению собственника Объекта, представить необходимые документы и выполнить иные процедуры, требуемые законодательством Республики Казахстан.

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 её 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. Форс-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 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

6.1. Настоящий Договор регулируется и толкуется в соответствии с законодательством Республики Казахстан, и все споры, вытекающие из него, должны разрешаться путём проведения приговоров.

6.2. При невозможности разрешения возникшего спора путём 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 договорённости, заключённые 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 влечёт недействительности остальных положений Договора или Договора в целом.

7.6. Настоящий Договор составлен в трёх 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 с момента регистрации.

8.2. Настоящий договор прекращает своё 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 продлён 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 Есильского района Северо-Казахстанской области» БИН 050140007980 ИИК KZ02070103KSN4806000 РГУ "Комитет Казначейства Министерства Финансов РК" БИК KKMFKZ2A Северо-Казахстанская Область, Есильский район, Явленский с.о., с.Явленка, улица А.Иманова, строение 78А тел: 87153322756	Жуматаев Жанат Еркебуланович ИИН 810816350160 Проживающая по адресу: Северо-Казахстанская область, район Шал акына, г.Сергеевка, улица Победы, дом 9А Банковский счет №: KZ986018453000007689 АО "Народный Банк Казахстана" БИК: HSBKKZKX
_____ **Ахметов К.А.**	_____ **Жуматаев Ж.Е.**
	Б.П.