**Договор № 240400**

**Купли-продажи жилого дома с земельным участком**

**Город Талдыкорган** **«01» июля 2025г**

**Государственное учреждение ГУ "Отдел жилищных отношений города Талдыкорган"**, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»** от лица которого выступает **руководитель отдела Таңат Төлеуғалиұлы**, действующий на основании Положения утвержденного постановление акимата города Талдыкорган №572 от 28 июля 2023 года и физическое лицо **ЕРАСЫЛОВ ЕРНАР ЕРЛАНҰЛЫ** удостоверение личности **№ 047489695**, выданное МВД Республики Казахстан **04.11.2020 г., ИИН** 041129500391, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища № 15295942 от 27.06.2025 г, заключили настоящий договор купли-продажи, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющимся субъектом предпринимательской деятельности.

## 1. Предмет договора

1.1 Предметом настоящего договора является Приобретение 3-х комнатного дома с земельным участком на первичном рынке жилья города Талдыкорган, принадлежащей продавцу на основании договор купли-продажи от 11.06.2024 года земельного участка №1715 расположенной по адресу: Республика Казахстан, область Жетісу, город Талдыкорган, с.о. Отенайский, с. Отенай, ж.р. Жастар 3, уч. 805/8, кадастровый номер 24:268:939:7440:1, общей площадью 76,7 м2, жилой площадью 44,11 м2 и земельный участок, площадью 0.0615 га., кадастровый 24:268:939:7440:1.

1.2 Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащего ему 3-х комнатного жилого дома с земельным участком, до конца декабря 2025 года.

1.3 Покупатель обязуется принять и оплатить за проданный Продавцом дома с земельным участком в срок до конца декабря 2025 года по бюджетной программе:

**006** - Обеспечение жильём отдельных категорий граждан
**011** - За счёт трансфертов из республиканского бюджета
**412** - Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств
**006** - Обеспечение жильём отдельных категорий граждан
**028** - За счёт трансфертов из областного бюджета
**412** - Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств
Продавец не является плательщиком НДС.

## 2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1. Стоимость 3-х комнатного жилого дома с земельным участком в количестве – 1 шт. по настоящему договору составляет – 23 500 000 (Двадцать три миллиона пятьсот тысяч) тенге 00 тиын без НДС.

2.2 Оплата осуществляется согласно графика платежей.

2.3 Стоимость земельного участка -00 тенге

## 3. График платежей

| | Программа | Подпрограмма | Спецификка | Сумма |
|---|---|---|---|---|
| Декабрь | 006 | 011 | 412 | 14 209 217.00 |
| Декабрь | 006 | 028 | 412 | 9 290 783.00 |

## 4. Права и обязанности сторон

4.1.Продавец имеет право:

Своевременно в полном объеме получать оплату за проданный жилой дом с земельным участком.

4.2. Продавец обязан:

Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.

Передать Покупателю жилой дом с земельным участком по акту приема – передачи в соответствии с технической спецификацией конкурса по государственным закупкам жилища **№79446400-1** от **18.06.2025** года.

4.3. Покупатель имеет право:

Своевременно и в полном объеме получать необходимую информацию для подведения проверки исполнения договора.

4.4. Покупатель обязуется:

Своевременно производить оплату за купленный жилой дом с земельным участком.

## 5. Ответственность сторон

5.1. Продавец несет ответственность:

За сохранность дома с земельным участком, указанную в настоящем договоре до передачи покупателю.

За допущение случаев нарушения условий договора.

5.2. Покупатель несет ответственность:

За несвоевременное перечисление денежных средств.

5.3.Нарушение условий договора по поставке товара со стороны Продавца может привести к следующим санкциям, возлагаемых на него: аннулирование договора или выплаты неустойки в размере 0,5% от суммы невыполненных обязательств за каждый календарный день просрочки, но не более 8% от суммы настоящего договора.

5.4. В случае выявления дефектов и недостатков продовец обязан устранить их за свой счет в разумный срок. Если иное не предусмотренно договором, продовец должен сделать это незамедлительно или в течение разумного срока, который, как правило, не должен превышать 14 дней.

## 6. Изменение и расторжение договора

6.1.Условия настоящего договора могут быть изменены и дополнены по письменному соглашению сторон.

6.2. В случае расторжения договора стороны обязаны уведомить не менее чем за 20 дней до предполагаемой даты расторжение договора, а также за нарушение условий договора Покупатель в одностороннем порядке может расторгнуть настоящий договор, направив Продавцу письменное уведомление о невыполнении обязательств.

## 7. Форс-мажор

7.1.В случае возникновения непредвиденных обстоятельств, препятствующих полному или частичному выполнению обязательств, взятых на себя любой из сторон, срок исполнения обязательств по настоящему договору, отодвигается на срок, установленный сторонами по соглашению с заключением настоящего договора об изменении условий.

## 8. Прочие условия

8.1. Обязательства по данному договору не могут быть переданы третьей стороне без письменного согласия другой стороны.

8.2.Все споры, возникающие в ходе исполнения обязательств по настоящему договору, разрешаются в порядке установленным законодательством Республики Казахстан.

8.3.Настоящий договор регулирует отношение между Заказчиком и Поставщиком с момента подписания и вступает в силу со дня регистрации в территориальном органе Казначейства Министерства финансов РК, что является акцептом указания последних и действует до 31 декабря 2025 года.

8.4 Договор составлен в 3-х экземплярах, каждый из который имеет одинаковую юридическую силу.

8.5 Настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации недвижимости по месту нахождения недвижимости.

8.6 Продавец на момент продажи дома с земельным участком состоит в браке с Даутовым Ибрайом Кызырхановичем.

## 9. Юридические адреса сторон

| **Покупатель** | **Продавец** |
|---|---|
| Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений города Талдыкорган»<br>Область Жетісу, г.Талдыкорган, мкр. Болашак 13<br>БИН:120140002648<br>ИИК: KZ68070103KSN7010010<br>БИК: KKMFKZ2A<br>РГУ Комитет казначейства Министерства финансов РК<br>Кбе:<br>Тел:8/7282/41-83-62<br><br>Руководитель отдела<br>_____ **Т. Төлеуғалиұлы.**<br>(печать) | **ЕРАСЫЛОВ ЕРНАР ЕРЛАНҰЛЫ**<br>удостоверение личности № 047489695, выданное МВД Республики Казахстан 04.12.2020 г.,<br>ИИН 041129500391<br>Казахстан, Алматы, Микрорайон ДУМАН-2, 28<br>KZ49722C000044250869,<br>БИК: CASPKZKA,<br>АО "KASPI BANK"<br><br>_____ **Е. Ерасылов.**<br>(без печати) |