Договор № 25-31

купли-продажи жилого дома с земельным участком

г. Есик **«16» июля 2025 года**

Государственное учреждение «Отдел строительства Енбекшиказахского района, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, от лица которого выступает руководитель **Шакенова Кайрат Толеновича,** действующего на основании Положения, утвержденного **постановлением** Акимата Енбекшиказахского района № 265 от 13.03.2024 г, и физическое лицо **Жанаева Баглан Тлепалдиевна**, удостоверение личности № 042537723 выданное МВД Республики Казахстан 05.01.2018 г., ИИН 580607400293 именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища № 78164547,78164532,79560030 – ЗЖ1 от 10.07.2025 г., заключили настоящий договор купли продажи жилого дома с земельным участком, принадлежащей индивидуальной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является покупка принадлежащей на правах индивидуальной собственности **Жанаева Баглан Тлепалдиевна** на основании справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках: 1) № GOV38123223 РК, Алматинская область, Енбекшиказахский район, Шелекский с.о., с.Шелек, ул. Сарыарка, д.17Е, жилой дом - общей полезной площадью – 79,0 кв.м., жилой площадью – 45,9 кв.м., земельный участок - кадастровый номер: 03:044:256:1952, право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,05 га,
2) № GOV38123233 РК, Алматинская область, Енбекшиказахский район, Шелекский с.о., с.Шелек, ул. Сарыарка, д.17Г, кв.1. жилой дом - общей полезной площадью – 77,9 кв.м., жилой площадью – 45,7 кв.м., земельный участок - кадастровый номер: 03:044:256:1954, право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,05 га,
3)) № GOV38123284 РК, Алматинская область, Енбекшиказахский район, Шелекский с.о., с.Шелек, ул. Сарыарка, д.17Г, кв.2. жилой дом - общей полезной площадью – 77,9 кв.м., жилой площадью – 45,7 кв.м., земельный участок - кадастровый номер: 03:044:256:1953, право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,05 га, целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения: нет.

1.2. Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащую ему жилого дома с земельным участком до 31 марта 2026 года.

1.3. Покупатель обязуется принять и оплатить за проданную Продавцом жилого дома с земельным участком в срок до 31 декабря 2026 года по бюджетной программе:

467 – Отдел строительства района (города областного значения)
098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда
011 – За счет трансфертов из республиканского бюджета
034 – За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов
412 – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1. Стоимость покупка жилых домов с земельным участком по настоящему договору составляет **81 000 000-00 (Восемьдесят один миллионов) тенге 00 тиын** без НДС. Продавец не является плательщиком НДС.

2.2. В территориальном органе казначейства Договор подлежит регистрации:

467 – Отдел строительства района (города областного значения), 098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, **011** – За счет трансфертов из республиканского бюджета, **412** – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств **- на 2025 год 29 011 200,00** (Двадцать девять миллионов одиннадцать тысяч двести) тенге 00 тиын без НДС. **на 2026 год 24 988 800,00** (Двадцать четыре миллиона девятьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот) тенге 00 тиын без НДС.

467 – Отдел строительства района (города областного значения), 098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, **034** – За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, **412** – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - **на 2025 год 16 606 000,00** (Шестнадцать миллионов шестьсот шесть тысяч) тенге 00 тиын без НДС. **на 2026 год 10 394 000,00** (Десять миллионов тристо девяносто четыре тысячи) тенге 00 тиын без НДС.

2.3. Оплата осуществляется согласно графика платежей.

3. График платежей

	Программа	Подпрограмма	Специфика	Сумма на 2025 год	Сумма на 2026 год	Общая сумма
Июль 2025 г – март 2026 г	098	011	412	29 011 200-00	24 988 800-00	54 000 000-00
Июль 2025 г – март 2026 г	098	034	412	16 606 000-00	10 394 000-00	27 000 000-00
Всего:				45 617 200-00	35 382 800-00	81 000 000-00

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец имеет право:

Своевременно в полном объеме получить оплату за проданную жилого дома с земельным участком.

4.2. Продавец обязан:

Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.

Передать Покупателю жилого дома с земельным участком по акту приема-передачи.

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 купленную жилого дома с земельным участком.

5. Ответственность сторон

5.1.Продавец несет ответственность:

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, возлагаемым на него: аннулирование договора или выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы невыполненных обязательств, но не более 10 % от суммы настоящего договора.

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 10 дней до предполагаемой даты расторжения договора, а также за нарушение условий договора Заказчик в одностороннем порядке может расторгнуть настоящий договор, направив Продавцу письменное уведомление о не выполнении 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 договора об изменений 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, установленного законодательством Республики Казахстан.

8.3. Настоящий договор регулирует отношение между Покупателем и Продавцом 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 2026 года.

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

9. Юридические адреса сторон

ПОКУПАТЕЛЬ	ПРОДОВЕЦ
Государственное учреждение «Отдел строительства Енбекшиказахского района» **Адрес заказчика:** **г.Есик ул. Токатаева 19** **БИН: 060140010962** **БИК: KKMFKZ2A** **ИИК: KZ90070103KSN0912000** **Код: 4671047** **КБЕ: 12** **РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»** **Руководитель:** **Шакенов К.** **(Подпись руководителя или уполномоченного лица)**	**Жанаева Баглан Тлепалдиевна** **удостоверение личности** **№ 042537723 выданное МВД Республики Казахстан 05.01.2018 г.** **ИИН 580607400293** **Отеген батыр, Микрорайон Куат, улица НУСИПБЕК ИСАХМЕТОВ, 15В** **ИИК KZ13722C000070429974** АО "KASPI BANK" **Жанаева Б.Т.** **(без печати)**