Договор
купли-продажи жилого дома и земельного участка

с. Бесколь **№ 15** **«28» августа 2025 г.**

Настоящий договор заключен во исполнении требований ЗРК «О государственных закупках» и Правил осуществления государственных закупок п. 440 Договор о государственных закупках жилища, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности, заключается в соответствии с гражданским законодательством №796 22018-ЗЖ1.

Мы нижеподписавшиеся: гр. Республики Казахстан **Калдыров Болатбек Набиолланович,** 15.05.1981 года рождения, ИИН 810515350838, уроженка Северо-Казахстанской области, проживающий по адресу: Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, улица И.П. Шухова, дом 4, квартира 27, в браке не состоит, **не являющиеся плательщиком НДС** с одной стороны именуемый в дальнейшем ***«Продавец»***, и **Коммунальное государственное учреждение** «Кызылжарский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» БИН 050140007544 в лице и. о. руководителя **Хаиржанова Жанботы Шолпановича,** действующего на основании Положения, с другой стороны именуемый в дальнейшем ***«Покупатель»***, заключили настоящий ***Договор купли-продажи*** (далее - Договор) о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1 ***Продавец*** продал, а ***Покупатель*** купил жилой дом общей площадью – 72,7 кв. м., жилая площадь – 46,1 кв. м, веранда – 3,4 кв.м., крыльцо – 2,4 кв. м., сарай – 7,5 кв. м., а также земельный участок общей площадью - 0,1 га кадастровый номер 15:220:032:551, **целевое назначение:** для ведения личного подсобного хозяйства, **делимость участка** - делимый, расположенный по адресу**: Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, Кызылжарский сельский округ, село Байтерек, улица Карасай Батыра, дом 12.**

Жилой дом и земельный участок продан ***Покупателю*** с применением условий, предусмотренных п.п. 2.1 и- 3.1. настоящего Договора, *по программе 495-098 Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, подпрограмма 034 за счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств 16 151 500 (шестнадцать миллионов сто пятьдесят одна тысяча пятьсот) тенге 0 тиын,* Стороны согласились, что оценочная стоимость жилого дома земельного участка, на основании - Отчета об оценке ИП «Шерстов А.В.» в лице Шерстова Александра Владимировича, регистрационный номер № СРО КАО-184/6 от 6 ноября 2020 года ПО «Саморегулируемая организация Казахстанская ассоциация оценщиков» составляет 21 299 000,0 тенге (двадцать один миллион двести девяносто девять тысяч) тенге 0 тиын..

Указанный жилой дом и земельного участка принадлежит ***Продавцу*** на основании Договора купли-продажи земельного участка №496 от 20.03.2025 г. и Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 14.05.2025 г.

1.2. До совершения настоящего Договора продаваемый жилой дом и земельного участка никому не продан, не заложен и под запрещением, арестом не состоит.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Осуществить ***за счет Продавца*** государственную регистрацию права собственности на жилой дом и земельного участка за Покупателем в установленном законодательством порядке, после представления Покупателем документа, подтверждающего уплату в бюджет суммы сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

2.1.2. Передать жилой дом и земельного участка ***Покупателю*** при выполнении условий, указанных в п.п. 3.1. настоящего Договора.

2.1.3. Продавец предоставляет гарантию на эксплуатацию сроком на 2 (два) года, в т. ч. по конструктивным решениям дома при его строительстве.

2.2. Покупатель обязуется:

1) проверять качество поставленного Товара;

2) в случае досрочной поставки Товара, Заказчик вправе досрочно принять Товар и оплатить за него в соответствии с условиями Договора. Отказ в досрочной поставке Товара допускается в случаях отсутствия возможности его принятия.

3) Оплатить за приобретенный жилой дом и земельный участок путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по факту не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача жилого дома и земельного участка Покупателю производится согласно акта-приема передачи, подписанный сторонами.

4. Право собственности

4.1. Право собственности на жилой дом и земельный участок возникает у ***Покупателя*** после осуществления регистрации права собственности в уполномоченном органе, с соблюдением условий настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1 В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Сторонами своих обязательств в рамках настоящего Договора все споры и разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2 Если любое изменение ведет к уменьшению стоимости или сроков, необходимых Поставщику для поставки товаров по Договору, то цена Договора или график поставок, или и то и другое соответствующим образом корректируется, а в Договор вносятся соответствующие поправки. Все запросы Поставщика на проведение корректировки должны быть предъявлены в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Поставщиком распоряжения об изменениях от Заказчика.

5.3 Поставщик ни полностью, ни частично не должен передавать кому-либо свои обязательства по настоящему Договору.

6. Условия расторжения

6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих условиях:

6.1.1. По соглашению сторон;

6.1.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств;

6.1.3. Согласно решению суда;

6.1.4. При не выполнении подпункта 4 пункта 2.2. настоящего договора купли-продажи ½ жилого дома и земельного участка.

6.1.5.По иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Срок поставки: не менее 15 календарных дней с момента регистрации договора территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

Договор вступает в силу с момента регистрации его Заказчиком территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует до 31 декабря 2025 года.

Договор составлен в 3 ***(трех)*** экземплярах, по одному для Покупателя, Продавца и регистрационного органа, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Подписи сторон:

***Продавец*: Калдыров Болатбек Набиолланович**
Северо-Казахстанская область, город Петропавловск, улица И.П. Шухова, дом 4, кв. 27.
БИН/ИИН/ИНН/УНП 810515350838
БИК CASPKZKA
ИИК KZ34722C000026460466
АО "Kaspi Bank "

Подпись: Калдыров Болатбек Набиолланович

Покупатель: **Коммунальное государственное учреждение "Кызылжарский районный отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог "**
Северо-Казахстанская область, Кызылжарский район, с. Бесколь, Институтская, 1.
БИН 050140007544
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ41070103KSN48020000
РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"

Подпись: _____ **Хаиржанов Жанбота Шолпанович**