Договор №45

Купли-продажи квартиры

село Баканас **« 14 » ноября 2025 г.**

Мы нижеподписавшиеся Хабарұлы Төлеген удостоверение личности №058198493, выданное от 15.11.2024, ИИН 891010301534 именуемый в дальнейшем «Продавец» и Государственное учреждение «Отдел строительства Балхашского района», именуемый в дальнейшем «Покупатель», от лица которого выступает руководитель отдела Сағат Нұржан Алмасұлы , действующий на основании Положения утвержденного постановлением акимата Балхашского района №131 от 13.05.2024 года и на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища №15644010-ЗЖ1 от 14.11.2025г, 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 квартиры в селе Баканас Балхашского района, Алматинской области принадлежащего Хабарұлы Төлеген на основании договора купли-продажи № 2737-1435 от 08.11.2025 года расположенной по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, Балхашский район, с.Баканас. улица Малтабар, дом 7 (семь), квартира №1 (один), кадастровый номер 03:043:004:2397:1:1, общей площадью 80,2 м2, жилой площадью 46,0 м2. РКА1202500017637282

1.2 Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащий ему квартиру , до конца ноября 2025 года.

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

098 — Приобретение жилья коммунального жилищного фонда
034 - За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов
028 - За счет трансфертов из областного бюджета
412- Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств

2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1.Стоимость квартиры в количестве – 1 шт. по настоящему договору составляет – **28 000 000** (Двадцать восемь 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, 034- За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, 412 - Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств на 2025 год **16 606 000** (шестнадцать миллионов шестьсот шесть тысяч) тенге 00 тиын без НДС.

467-Отдел строительства района (города областного значения), 098-Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, 028-За счет трансферов из

областного бюджета, 412-Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств на 2026 год **11 394 000** (Одиннадцать миллионов триста 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
Ноябрь 2025 г- Декабрь 2026 г	098	034	412	16 606 000	
	098	028	412		11 394 000

4. Права и обязанности сторон

4.1.Продавец имеет право:
Своевременно в полном объеме получать оплату за проданную жилую квартиру.

4.2. Продавец обязан:
Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.
Передать Покупателю жилую квартиру по акту приема – передачи в соответствии технической спецификацией конкурса по государственным закупкам жилища №15644010-ЗЖ1 от 14.11.2025г.

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 жилую квартиру.

5. Ответственность сторон и гарантии

5.1. Продавец несет ответственность:
За сохранность квартиру, 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 0,1% от суммы невыполненных обязательств за каждый календарный день просрочки, 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 соглашения 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.

9. Грантии

9.1.Продавец предоставляет гарантию покупателю на эксплуатацию сроком на 24 месяца.

10. Юридические адреса сторон

ГУ «Отдел строительства Балхашского района» Алматинская облать, Балхашский район, БИН:120140003389 ИИК: KZ42070103KSN0902000 БИК: KKMFKZ2A РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК", Кбе:12 Тел:8-727-73-95-4-01 Руководитель отдела _____ Сағат Н.А. (печать)	Хабарұлы Төлеген удостоверение личности №058198493, выданное от 15.11.2024 г., ИИН 891010301534 Республика Казахстан, Алматинская обл., Балхашский район, Карой, ул.Қ.Несіпбаев, дом 17 ИИК: KZ208562204150193217 БИК: KCJBKZKX Банк: АО «Банк ЦентрКредит» Телефон: 8-777-214-33-72 _____ Хабар Т. (без печати)
Покупатель	**Продавец**