Договор №77
купли-продажи жилого дома

с. Алмалы **«17» ноября 2025 года**

Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Каратальского района, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, от лица которого выступает руководитель отдела Адаев Дияс Байсалович, действующий на основании распоряжения №146 ө-ж/қ, утвержденного от 16 августа 2024г., и физическое лицо Какен Мақпал, удостоверение личности №050504639 выданное МВД Республики Казахстан 14.04.2022 г., ИИН 910124400417 именуемый в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища № №15620658-ЗЖ1 от 14.11.2025 г., заключили настоящий договор купли продажи, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является покупка трехкомнатного жилого дома, принадлежащий Какен Мақпал расположенной по адресу: Республики Казахстан, область Жетысу, Каратальский район, село Алмалы, ул. М. Ауезова №9 кадастровый номер 24:259:007:545, общей площадью 76,2 кв.м, жилой площадью 43,7 кв.м.

1.2. Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащий ему жилой дом до 30 ноября 2025 года.

1.3. Заказчик обязуется принять и оплатить за проданный Продавцом трехкомнатный жилой дом в срок до 30 ноября 2025 года по бюджетной программе:

1.4. Продовец обязуется нести гарантийное обслуживание на жилой дом в течение двух лет.

472 – Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района (города областного значения)
098 – Обеспечение жилья коммунального жилищного фонда
034 – За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов
412- Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - квартир.

2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1. Стоимость трехкомнатного жилого дома в количестве – 1шт. По настоящему договору составляет 21 676 000-00 (двадцать один миллионов шестьсот семьдесят шесть тысячи) тенге 00 тиын (продавец не является плательщиком НДС).

2.2. Оплата осуществляется согласно графика платежей.

3. График платежей

	Программа	Подпрограмма	Специфика	Сумма
ноябрь	098	034	412	16 266 882-00
ноябрь	098	028	412	5 409 118-00
Всего:				21 676 000-00

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец имеет право:

Своевременно в полном объеме получить оплату за проданный трехкомнатный жилой дом.

4.2. Продавец обязан:

Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.

Передать Заказчику трехкомнатный жилой дом по акту приема-передачи.

4.3. Заказчик имеет право:

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

4.4. Заказчик обязуется:

Своевременно производить оплату за купленый жилой трехкомнатный дом.

5. Ответственность сторон

5.1 Продавец несет ответственность:

За допущение случаев нарушения условий договора.

5.2. Заказчик 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 8 % 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 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 договора об изменениях 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 Заказчиком 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 30 декабря 2024 года.

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

9. Юридические адреса сторон

Заказчик	**Продавец**
Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Каратальского района»	Какен Мақпал удостоверение личности № 050504639 выданное МВД Республики Казахстан 14.04.2022 г., ИИН 910124400417 Область Жетісу Район Коксу

Область Жетысу, Каратальский район, город Уштобе, Токена Кусмолданова, 21 БИН 111240022111 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ78070103KSN7004010 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК" Тел: 8/72834/ 2-03-67 2-29-61 **Руководитель** _____ **Адаев Д.**	Село Балпық би ул. Желтоқсан 6 АО "Банк центр кредит" БИК: KCJBKZKX KZ728562204127513293 _____ **Какен Мақпал** **(без печати)**

Тұрғын үйді сатып алу-сату
Келісім шарты №77

Алмалы ауылы **«17» қараша 2025 жыл**

«Қаратал ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылыс бөлімі» ММ, бұдан әрі – «Тапсырыс беруші», 2024 жылғы 16 тамызда №146 ө-ж/қ бекітілген Ереженің негізінде әрекет етуші бөлім басшысы Адаев Дияс Байсалович бір тараптан және Какен Мақпал № 050504639 Қазақстан Республикасының ІІМ 14.04.2022 жылы берілген, ЖСН 910124400417, бұдан әрі – «Сатушы» бірінші тараптан, 14.11.2025 жылғы №15620659-ЗЖ1 мемлекеттік сатып алудың аяқталуы туралы хаттаманың негізінде кәсіпкерлік субъектісіне жатпайтын жеке тұлғаның жеке меншігіндегі тұрғын үйді сатып алу-сату келісім шартын жасасты.

1. Шарттың мәні

1.1. Осы шарттың мәні Қазақстан Республикасы, Жетісу облысы, Қаратал ауданы, Алмалы ауылы, М. Әуезов көшесі № 9 мекен-жайы бойынша орналасқан, кадастрлық нөмірі 24:259:007:545з, жалпы алаңы 76,2 ш.м., тұрғын алаңы 43,7 ш.м. құрайтын жекеменшігіндегі үш бөлмелі тұрғын үйді сатып алу болып табылады.

1.2. Сатушы өзіне 2025 жылғы 30 қарашаға дейін жекеменшігіндегі төрт бөлмелі тұрғын үйді сатуға міндет алады.

1.3. Тапсырыс беруші өзіне Сатушының сатқан үш бөлмелі тұрғын үйіне 2025 жылғы 30 қарашаға дейін қабылдап алу және құнын төлеуге келесі бюджеттік бағдарлама бойынша міндет алады:

1.4. Сатушы тұрғын үйге екі жыл мерзімінде кепілдік қызмет көрсетуді қамтамасыз етуге міндеттенеді.

472 – Құрылыс, сәулет және қала құрылыс бөлімі (аудандық маңызы бар қала)
098 – Коммуналдық тұрғын үй қорын тұрғын үймен қамтамасыз ету
034 – Облыстық бюджеттің ішкі көздерінің қаражатынан берілетін кредиттер есебінен
412– Үй-жайлар, ғимараттар мен құрылыстарды, беру қондырғыларын сатып алу - пәтер

2. Міндеттердің орындалу реті, көлемі және құны

2.1. Осы келісім-шарт бойынша үш бөлмелі тұрғын үйдің сатып алу құны– 21 676 000-00 (жиырма бір миллион алты жүз жетпіс алты мың) теңге 00 тиынды құрайды, сатушы ҚҚС төлеуші болып табылмайды.

2.2. Төлеу реті төлем кестесіне сәйкес жасалынады.

3. Төлем кестесі

	Бағдарлама	Ішкібағдарлама	Ерекшелік	Құны
қыркүйек	098	034	412	16 266 882-00
қыркүйек	098	028	412	5 409 118-00
Барлығы:				21 676 000-00

4. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

4.1. Сатушының құқығы:
Сатылған үш бөлмелі тұрғын үйдің құнын толық және уақытылы алуға.

4.2. Сатушының міндеті:

Келісім-шартты орындауға қажетті барлық құжаттарды ұсыну.

Қабылдап алу-тапсыру актісімен үш бөлмелі тұрғын үйді Тапсырыс берушіге беру.

4.3. Тапсырыс берушінің құқығы:

Келісім-шарттың орындалуының тексеруін жүргізуге қажетті ақпаратты толық және уақытылы алу.

4.4. Тапсырыс берушінің міндеті:

Сатып алынған үш бөлмелі пәтердің
құнын уақытылы және толығымен Сатушыға аудару.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1.Сатушы келісім-шарттағы шарттардың бұзылу жағдайларында жауапкершілік алады.

5.2. Тапсырыс беруші қаражаттардың уақытылы және толық көлемінде аударылуына жауапты.

5.3. Сатушы өзінің міндеттемелерін орындамағаны және/немесе тиісті деңгейде орындамаған жағдайда, Тапсырыс беруші осындай жағдай үшін тұрақсыздық айыппұлын 0,1 % көлемінде төлеуді талап етуге немесе келісім-шарттың күшін жоюға құқылы.

6. Шартты өзгерту, бұзу тәртібі

6.1. Осы келісім-шарттың шарттары тараптардың хатты келісімімен өзгертуге және қосымшалар енгізуге болады.

6.2. Шарттың талаптарын өзгерту туралы ұсыныс бірінші Тарапқа осындай өзгерісті енгізудің болжамды мерзіміне дейінгі 10 күн мерзім ішінде жолданады. Шарттың талаптарын өзгерту де, Шарттың өзі сияқты бір жақты

келісім жасау жолымен жасалады немесе заңнамамен анықталған басқа да жазбаша нысанда жүзеге асырылады

7. Ырық бермейтін күш жағдайлары (форс-мажор)

7.1. Ырық бермейтін күш жағдайлары туындаған жағдайда, Тараптардың келісімімен Шарт бойынша міндеттемелерін орындау мерзімдері осы жағдайлардың және олардың салдарларының әрекет ету мерзіміне сәйкес уақытқа алға жылжытылады.

8. Басқа да шарттар

8.1. Осы келісім-шарттардың шарттарын орындау басқа тараптың хатты келісімінсіз үшінші тарапқа берілмейді.

8.2. Шарт, сондай-ақ Шартты орындаумен байланысты туындаған барлық құқықтық қатынастар Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес реттеледі және түсініктеме беруге жатады.

8.3. Осы келісім-шарт Тапсырыс беруші мен Сатушының арасындағы қарым-қатынастарды бір жақты қол қойылған сәттен бастап реттейді және ҚР Қаржы министрлігінің жергілікті Қазынашылық басқармасында тіркелген күннен бастап күшіне енеді, соңғы құптаманың көрсетуімен және 2025 жылғы 30 желтоқсанға дейін әрекет етеді.

8.4. Келісім-шарт бірдей заңды күші бар 3 данада жасалынды.

9. Тараптардың заңды мекен-жайлары

Тапсырыс беруші	**Сатушы**
«Қаратал ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» республикалық мемлекеттік мекемесі область Жетісу, Қаратал ауданы, Үштөбе қаласы, Токена Кусмолданова, 21 БСН 111240022111 БСК KKMFKZ2A ЖСК KZ78070103KSN7004010 "ҚР Қаржы министрлігінің Қазынашылық Комитеті" РММ Тел: 8/72834/ 2-03-67 2-29-61 **Бөлім басшысы** **_____ Адаев Д.**	Какен Мақпал жеке куәлігінің №050504639 Қазақстан Республикасының ІІМ 14.04.2022 жылы берілген, ЖСН 910124400417 Қазақстан Республикасы, Жетісу облысы Көксу ауданы, Балпық би ауылы, Желтоқсан көшесі 6 үй АО "Банк центр кредит" БИК: KCJBKZKX KZ728562204127513293 **_____ Какен Мақпал.** **(мөрсіз)**