Договор купли-продажи жилого дома №23

город Талгар **17.11.2025 год**

ГУ «Отдел строительства Талгарского района» от лица которого выступает Руководитель отдела Кисанов Ринат Бауыржанович, действующий на основании Положение именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** и с одной стороны, в лице ШАГИЕВА МЕНГУЛЬ КАПАНОВНА *(удостоверение №059132761 от 02.04.2025г. вданной МВД РК ИНН 530126400329)*, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«исполнитель»**, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании закупка жилища за №15664778-1 о государственных закупках заключили настоящий Договор о государственных закупках (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Предметом настоящего договора является приобретение домов для социально уязвимых слоев населения в Талгарском районе Алматинской области согласно условиям и по ценам, указанным в настоящем Договоре, являющихся неотъемлемой его частью, а Покупатель приобретает один дом по адресу Алматинская обл., Талгарский р-н, Кендалинский с/о, с. Кендала, ул. Новостройка, пятно №591 оплачивает на условиях настоящего Договора при условии надлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по Договору:

Приобретение домов в Талгарском районе Алматинской области для социально уязвимых слоев населения, состоящих в очереди на жилье в Талгарского районе, согласно правилам финансирования строительства и приобретения жилья за счет республиканского бюджета с со финансированием из местного бюджета, утвержденных Министерством промышленности и строительства Республики Казахстан.

1.2. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий договор;

2) перечень недвижимости (приложение 1 к договору);

2. Порядок расчетов

2.1. Общая сумма договора составляет 30 000 000,00 (тридцать миллион) тенге 00 тиын и включает все расходы, связанные с приобретением одного дома, а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан (далее – Сумма договора). Продавец не является плательщиком НДС.

2.2. Договор подлежит регистрации в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан:

администратор бюджетной программы 467 – Отдел строительства района (города областного значения),

по бюджетной программе 098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда;

по подпрограмме 034 – За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов;

по специфике 412 Приобретение помещений, зданий и сооружений передаточных устройств;

на 2025 год сумма Договора – 23 249 184,00 (двадцать три миллиона двести сорок девять тысяч сто восемьдесят четыре) тенге 00 тиын;

на 2026 год сумма Договора – 6 750 816,00 (шесть миллионов семьсот пятьдесят тысяч восемьсот шестнадцать) тенге 00 тиын;

2.3. Оплата за приобретаемый дом по адресу Алматинская обл., Талгарский р-н, Кендалинский с/о, с. Кендала, ул. Новостройка, пятно №591 производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи квартир.

2.4. Объем приобретаемого имущества в количественном и стоимостном выражении оговорен в приложении 1 к Договору.

3 Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

1) Обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору;

2) Без предварительного письменного согласия Покупателя не использовать какие-либо вышеперечисленные документы и информацию, корме как в целях реализации Договора;

3) Возмещать покупателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Продавца условием Договора, и/или иными неправомерными действиями;

4) Гарантийный срок объекта 24 месяцев.

3.2 Продавец вправе:

1) Требовать от покупателя оплату за приобретаемые Дома по Договору;

2) Досрочно передать дом, указанного в Приложении №1 к договору, заранее согласовав с Покупателем сроки.

3.3. Покупатель обязуется:

1) Произвести оплату в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.4. Покупатель вправе:

1) Проверять соответствие дома технической спецификации.

4. Порядок передачи объекта

4.1. Передача Дома Покупателю производиться согласно акту приема-передачи, подписанного Сторонами.

4.2. Срок передачи: в течении 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации Договора в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

5. Права собственности

5.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя после регистрации права собственности на объект в регистрирующем органе.

6. Ответственность сторон

6.1. 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.

6.2. За исключением случаев секвестра и/или недостаточности денег на контрольном счете наличности соответствующих бюджетов/расчетном счете государственного предприятия, юридического лица, пятьдесят и более процентов голосующих акций которых принадлежат государству, если Покупатель не выплачивает Продавцу причитающиеся ему средства в сроки, указанные в Договоре, то Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) по задержанным платежам в размере 0,1% (ноль целых один) от причитающейся суммы за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (пени) не должна превышать 10% от общей суммы Договора.

6.3. В случае просрочки сроков передачи Объекта Покупатель удерживает (взыскивает) с Продавца неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% от общей суммы договора за каждый день просрочки в случае полного неисполнения Продавцом обязательств либо удерживает

(взыскивает) неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки в случае ненадлежащего исполнения (частичного неисполнения) обязательств. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не должна превышать 10 % от общей суммы Договора.

6.4. В случае отказа Продавца от передачи объекта, или передачи объекта на срок более 1 (одного) месяца со дня истечения срока передачи объекта по Договору, но не позднее срока окончания действия Договора, Покупатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием с Продавца суммы неустойки (штрафа, пени) в размере 0,1 % от общей суммы Договора за каждый день просрочки.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7 Срок действия и условия расторжения договора

7.1. Настоящий договор, может быть расторгнут при следующих условиях:

- По соглашению Сторон;
- При возникновении форс-мажорных обстоятельств;
- Согласно решению суда;
- По иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеют юридическую силу.

Договор вступает в силу после его обязательной регистрации в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует по 31.12.2026 года.

8. Реквизиты Сторон

Заказчик: **Государственное учреждение "Отдел строительства Талгарского района"** **Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар,** ДИНМУХАМЕД КОНАЕВ, 65 БИН 060240009123 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ95070103KSN0909000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК" Тел.: 8 777 175 35 55 Руководитель Кисанов Ринат Бауыржанович Подпись М.П.	**Исполнитель:** **ШАГИЕВА МЕНГУЛЬ КАПАНОВНА** КАЗАХСТАН, МИКРОРАЙОН Самал-3, 21, 38 ИИН 530126400329 БИК HSBKKZKX ИИК KZ566010012005142529 АО "Народный Банк Казахстана" Тел.: 8 701 017 77 22 Физ лицо ШАГИЕВА МЕНГУЛЬ КАПАНОВНА Подпись М.П.

Приложение №1
к договору купли-продажи квартир
№23 от 17.11.2025 года

№	Наименование	Цена за единицу тг.	Адрес дома	Площадь м2	Жилая площадь м2	Количество
1	Алматинская обл., Талгарский р-н, Кендалинский с/о, с. Кендала, ул. Новостройка, пятно №591	30000000	Алматинская обл., Талгарский р-н, Кендалинский с/о, с. Кендала, ул. Новостройка, пятно №591	106,4	47,6	1