Договор №61

Купли-продажи жилого дома с земельным участком

село Баканас **« 19 » ноября 2025 г.**

Мы нижеподписавшиеся Ускенбаева Газиза Байбазаровна удостоверение личности №048277803, выданное МВД Республики Казахстан 21.04.2021г., ИИН 640702401201, 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 распоряжением акимата Балхашского района, 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 №15670885-ЗЖ1 от 18.11.2025г, 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 жилого дома с земельным участком в село Баканас Балхашского района, Алматинской области принадлежащее Ускенбаеву Газиза Байбазаровну на основании акт приемки в эксплуатацию собственником самостоятельно от 05.11.2025 г., распоряжение акима Баканасского сельского округа №121-Ѳ от 20.10.2025г на земельный участок расположенной по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, Балхашский район, с.Баканас, улица Демченко 15Д, кадастровый номер 03-043-005-2222, общей площадью 79,8 м2, жилой площадью 35,2 м2 с земельным участком 0,0500 (га). РКА2202500009851736.

1.2 Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащий ему дом с земельным участком, до конца ноября 2025 года.

1.3 Покупатель обязуется принять и оплатить за проданный Продавцом дом 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 жилого дома с земельным участком в количестве – 1 шт. по настоящему договору составляет – **27 500 000** (Двадцать семь миллионов пятьсот тысяч) 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, 028-За счет трансферов из областного бюджета, 412 - Приобретение помещений, зданий, сооружений,

передаточных устройств на 2025 год **27 500 000** (Двадцать семь миллионов пятьсот тысяч) 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 - Декабрь 2025 г.	098	034	412	16 606 000	
	098	028	412	10 894 000	

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 №15670885-ЗЖ1 от 18.11.2025г.

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)	Ускенбаева Газиза Байбазаровна удостоверение личности №048277803, выданное МВД Республики Казахстан 21.04.2021г, ИИН 640702401201 Алматинская область, Балхашский район, с.Баканас, улица Барибаев, 4, 2 ИИК: KZ726010002067379527 БИК: HSBKKZKX Банк : АО "Народный Банк Казахстана Телефон: 8-708-151-39-62 _____ Ускенбаева Г.Б. (без печати)
Покупатель	**Продавец**