ДОГОВОР
купли-продажи квартиры
№467/25-191

с.К.Азербаев 20 ноября 2025 года

Государственное учреждение «Отдел строительства Илийского района», именуемый в дальнейшем «Покупатель», от лица которого выступает руководитель отдела Сарымбеков Данияр Ермекұлы, действующий на основании Положения, с одной стороны, и гражданин Солтанбеков Улан Сарсенбаевич, 19.09.1988 года рождения, ИИН 880919301105, удостоверение личности №044215927 выданное МВД РК 28.03.2019 года, именуемый в дальнейшем «Продавец» с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны» на основании Закона Республики Казахстан от 4 декабря 2015 года «О государственных закупках» (далее - Закон), п.449 Правил осуществления государственных закупок, утвержденное Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 11 декабря 2015 года №648 и протокола об итогах по государственным закупкам жилища №15679779-ЗЖ1, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. «Продавец» обязуется продать согласно протокола об итогах по государственным закупкам жилища №15679779-ЗЖ1, а «Покупатель» обязуется принять, земельный участок площадью - 0,0820 га, в том числе доля 0,0410 га, целевое назначение земельного участка – для строительства двухквартирного жилого дома, ограничения в использовании и обременения земельного участка; оказание технических услуг инженерных сетей, обеспечить беспрепятственный доступ эксплуатирующим службам и предприятиям для технического обслуживания и ремонта инженерных сетей, делимость; неделимый, и жилой дом состоящий из трех жилых комнат расположенный по адресу; Алматинская область, Илийский район, Караойский сельский округ, село Караой, улица Береке, дом 66, квартира 2, общей площадью 82,4 кв.м., жилой площадью 59,2 кв.м., кадастровый номер **03:046:016:2342: 03:046:016:2342:1:2, (РКА 1202500016507089)** (далее земельный участок с жилым домом) оплатить ее стоимость в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Общая стоимость земельного участка с жилым домом составляет 28 800 000 тенге (двадцать восемь миллионов восемьсот тысяч тенге) 00 тиын, и включает все расходы, связанные с поставкой товара, без НДС (далее – сумма договора). В территориальном органе казначейства, договор подлежит регистрации по бюджетной программе 098 Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, по подпрограмме 011 За счет трансфертов из республиканского бюджета, по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - на 2025 год 14 505 600 тенге (четырнадцать миллионов пятьсот пять тысяч шестьсот тенге), без учета НДС, по бюджетной программе 098 Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, по подпрограмме 011 За счет трансфертов из республиканского бюджета, по специфике, по специфике 412 Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - на 2026 год 14 294 400 тенге (четырнадцать миллионов двести девяносто четыре тысячи четыреста тенге), без учета НДС.

1.3 Оплата поставленного Товара производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на счет Поставщика после подписания Сторонами акта приема передачи товара, оплата будет произведена согласно приложению 1. 2.4 объем поставляемых товаров в количественном и стоимостном выражении оговорен в приложении 1 к Договору, по следующим реквизитам не позднее 15 (пятнадцать) календарных дней с даты регистрации договора в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан:
ИИН **880919301105**
ИИК **KZ 472463402422820001**
БИК **HLALKZKZ**
Банк: **Акционерное общество "Исламский Банк "Al Hilal"**

1.4 Необходимые документы, предшествующие оплате: 1) подписанный договор; 3) акт(ы) приема-передачи товара(ов).

1.5. Земельный участок с жилым домом принадлежат продавцу **на основании договора купли-продажи земельного участка №1076 от 05.08.2025 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 03.11.2025 года и акта приемки построенного объекта в эксплуатацию (перепланировка) собственником самостоятельно от 07.11.2025 года**

1.6. До совершения заключения Договора земельный участок с жилым домом никому не продан, не заложен и под запрещением не состоит.

2.Права и обязанности сторон

2.1. Продавец имеет право:
- требовать от Покупателя оплату за приобретаемый земельный участок с жилым домом по Договору;
- досрочно передать имущество, заранее согласовав с Покупателем сроки.

2.2. Продавец обязуется:
- обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору;
- Возмещать Покупателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Продавца условий Договора, и/или иными неправомерными действиями;

2.3. Покупатель обязан:
- произвести оплату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором

2.3. Покупатель вправе:
- проверять соответствие приобретаемой квартиры к Технической спецификации.

3. Ответственность Сторон

3.1. 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.

3.2. 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 средств 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 (штрафа, пени) не превышает 10% от общей суммы Договора.

3.3. В случае просрочки сроков передачи Объекта Покупатель удерживает (взыскивает) с Продавца неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% (ноль целых один) от общей суммы Договора за каждый день просрочки в случае полного неисполнения Продавцом обязательств либо удерживает (взыскивает) неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% (ноль целых один) от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки в случае ненадлежащего исполнения (частичного исполнения) обязательств. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не превышает 10% от общей суммы Договора.

3.4. В случае отказа Продавца от передачи объекта, или передачу объекта на срок более одного месяца со дня истечения срока передач 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% (ноль целых один) от общей суммы Договора за каждый день просрочки.

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

4. Форс – мажор

4.1. Под понятием «форс-мажор» Стороны понимают обстоятельства непреодолимой силы, которые не поддаются контролю Сторон и делают невозможным выполнение ими обязательств по Договору, включая такие события, как землетрясение, штормы, наводнения и иные природные стихии, война, массовые беспорядки и т.п.

4.2. Невыполнение Стороной своих обязательств по Договору не рассматривается как нарушение Договора, если это является следствием форс-мажора, при условии, что Сторона, подвергшаяся воздействие форс-мажорного обстоятельства, предприняла все необходимые меры для устранения последствий форс-мажора.

4.3. Сторона, подвергшаяся воздействию форс-мажора, обязуется в семидневный срок письменно уведомить об этом другую Сторону.

4.4. любой промежуток времени, в течении которого Сторона в соответствии с условиями Договора должна была осуществить какое-либо обязательство по Договору, продлевается на период, равный воздействию форс-мажора.

5.Прочие условия

5.1.Настоящий договор считается совершенным после государственной регистрации в органах юстиции Илийского района, Алматинской области.

5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут на основании:

- Не перечисления Покупателем полной суммы, указанной в пункте 1.2. Договора на счет указанный
- соглашения Сторон;
- возникновения форс-мажорных обстоятельств;
- решения суда;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

5.3. Покупатель за свой счет несет расходы, которые возникают в связи с подготовкой, заключением и исполнением Договора;

Расходы по государственной регистрации Договора купли-продажи несет Покупатель.

5.4. Любые права и обязанности, принятые в Договоре, не могут быть переданы какой-либо из сторон, любой третьей стороне без получения предварительного письменного согласия другой стороны.

5.5. Все изменения и дополнения настоящего Договора оформляются в письменном виде и подписываются сторонами.

5.6. Содержание ст. ст. 380, 386, 388, 401 ГК РК (общая часть) сторонам разъяснено.

5.7.Расходы по оформлению данного Договора оплачивает «Продавец».

5.8.Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному - для «Покупателя», «Продавца» и Органа регистрации, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

6. Реквизиты Сторон

«Покупатель»	**«Продавец»**
Государственное учреждение "Отдел строительства Илийского района" Алматинская область, Илийский район, с.Отеген батыра, Микрорайон КУАТ , Улица КАПАЛ БАТЫР, 2 БИН 060140013645 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ71070103KSN0904000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"	Солтанбеков Улан Сарсенбаевич город Алматы,Бостандыкский район, микрорайон Казахфильм, дом 55 квартира 29. ИИН 880919301105 ИИК KZ472463402422820001 БИК HLALKZKZ Банк: Акционерное общество "Исламский Банк "Al Hilal" Тел.: 8 (701)-777-35-91
_____ **Сарымбеков Д.Е.**	_____ **Солтанбеков У.С.**

Прошнуровано и пронумеровано
на ___4___ стр.

Подпись _____ **дата** 20.11.2025