Договор № 10
купли - продажи арендной жилой квартиры
для социально-уязвимых слоев населения в районе Магжана Жумабаева
Две тысячи двадцать пятого года, ноября месяца, двадцать пятого дня
Северо-Казахстанская область район Магжана Жумабаева г. Булаево

25.11.2025 г.

Настоящий договор заключен во исполнении требований ЗРК «О государственных закупках» и Правил осуществления государственных закупок, Договор о государственных закупках жилища, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности, заключается в соответствии с гражданским законодательством

Мы ниже подписавшиеся: **Калианурова Кулаш Турсынбаевна**, 01.10.1951 г.р., ИИН 511001400398, зарегистрированная по адресу: Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. Советская, д. 45, кв. 13, в браке не состоит (заявление удостоверено № 2766 от 24.11.2025 года нотариусом Северо-Казахстанского нотариального округа Г.К. Беккожина, лицензия № 14018249 от 05.12.2014 года), **не являющиеся плательщиком НДС** с одной стороны именуемый в дальнейшем ***«Продавец»***, и **Коммунальное государственное учреждение** «Отдел строительства, архитектуры, и градостроительства района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области» БИН 060140011841, в лице руководителя **Садвакасова Руслана Касымжановича 17.03.1978 г.р., ИИН 780317301855,** действующего на основании Положения, с другой стороны именуемый в дальнейшем ***«Покупатель»***, заключили настоящий ***Договор купли-продажи*** (далее - Договор) о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1***Продавец*** продал, а ***Покупатель*** купил жилую квартиру общей площадью – 66,8 кв.м., жилая площадь – 50,8 кв.м., сарай – 9 кв.м., забор, а также земельный участок общей площадью - 0,0516 га, кадастровый номер 15:232:069:889, **целевое назначение:** для жилого дома и его обслуживания, **делимость участка -** делимый, расположенный по адресу**: Северо-Казахстанская область район Магжана Жумабаева, город Булаево, улица Чапаева, дом 56 (пятьдесят шесть), кв. 2.**

Жилая квартира и земельный участок продан ***Покупателю*** с применением условий, предусмотренных п.п. 2.1 и 3.1. настоящего Договора, *по программе 472.098. «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда» подпрограмме 034 «За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов» специфика 412 «Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств» 16 151 500 тенге 00 тиын (Шестнадцать миллионов сто пятьдесят одна тысяча пятьсот тенге 00 тиын).*

Стороны согласились, что оценочная стоимость домовладения и земельного участка, на основании - Отчета об оценке ИП «Шерстов А.В.» в лице Шерстова Александра Владимировича от 26.09.2025 г., регистрационный номер № СРО КАО-184/6 от 6 ноября 2020 года ПО «Саморегулируемая организация Казахстанская ассоциация оценщиков» составляет 21 679 000 (двадцать один миллион шестьсот семьдесят девять тысяч)тенге.

Указанная жилая квартира и земельный участок принадлежит ***Продавцу*** на основании решения акима города Булаево № 154 от 17.10.2025 г. и Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 11.11.2025 г.

1.2. До совершения настоящего Договора продаваемая жилая квартира и земельный участок никому не продан, не заложен и под запрещением, арестом не состоит.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Осуществить ***за счет Продавца*** государственную регистрацию права собственности на жилую квартиру и земельного участка за Покупателем в установленном законодательством порядке, после представления Покупателем документа, подтверждающего уплату в бюджет суммы сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними.

2.1.2. Передать жилую квартиру и земельный участок ***Покупателю*** при выполнении условий, указанных в п.п. 3.1. настоящего Договора.

2.1.3. Продавец предоставляет гарантию на эксплуатацию сроком на 3 (три) года, в т. ч. по конструктивным решениям дома при его строительстве.

2.2. Покупатель обязуется:

1) проверять качество поставленного Товара;

2) в случае досрочной поставки Товара, Заказчик вправе досрочно принять Товар и оплатить за него в соответствии с условиями Договора. Отказ в досрочной поставке Товара допускается в случаях отсутствия возможности его принятия.

3) Оплатить за приобретенную жилую квартиру и земельный участок путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по факту не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача жилой квартиры и земельного участка Покупателю производится согласно акта-приема передачи, подписанный сторонами.

4. Право собственности

4.1. Право собственности на жилую квартиру и земельный участок возникает у ***Покупателя*** после осуществления регистрации права собственности в уполномоченном органе, с соблюдением условий настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1 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.

5.2 Если любое изменение ведет к уменьшению стоимости или сроков, необходимых Поставщику для поставки товаров по Договору, то цена Договора или график поставок, или и то и другое соответствующим образом корректируется, а в Договор вносятся соответствующие поправки. Все запросы Поставщика на проведение корректировки должны быть предъявлены в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Поставщиком распоряжения об изменениях от Заказчика.

5.3 Поставщик ни полностью, ни частично не должен передавать кому-либо свои обязательства по настоящему Договору.

6. Условия расторжения

6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих условиях:

6.1.1. По соглашению сторон;

6.1.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств;

6.1.3. Согласно решению суда;

6.1.4. При невыполнении подпункта 3 пункта 2.2. настоящего договора купли-продажи жилой квартиры и земельного участка.

6.1.5. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Срок поставки: не менее 15 календарных дней с момента регистрации договора территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

Договор вступает в силу с момента регистрации его Заказчиком территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует до 31 декабря 2025 года.

Договор составлен в 3 ***(трех)*** экземплярах, по одному для Покупателя, Продавца и регистрационного органа, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Подписи сторон:

***Продавец*: Калианурова Кулаш Турсынбаевна**
Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, ул. Советская, д. 45, кв. 13
БИН/ИИН/ИНН/УНП 511001400398
БИК HSBKKZKX
ИИК KZ046010002007076336
АО "Народный Банк Казахстана"

Подпись: _____ Калианурова Кулаш Турсынбаевна

***Покупатель:*Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства района Магжана Жумабаева Северо-Казахстанской области»**
Северо-Казахстанская область, район Магжана Жумабаева, г. Булаево, ул. Юбилейная, 39.
БИН 060140011841
ИИК KZ07070103KSN4803000
БИК KKMFKZ2A
РГУ «Комитет Казначейства Министерства Финансов РК»

Подпись: _____Садвакасов Руслан Касымжанович