**Договор**
**по государственным закупкам жилища № 43**

**г. Аягоз** **27 ноября 2025 года**

Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Аягозского района области Абай», именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице руководителя отдела Ибраева Асхата Рамазанұлы, действующего на основании Положения, зарегистрированного в органах юстиции № 489-1917-26ММ от 23.09.2022 г., с одной стороны, и гражданин Республики Казахстан Кульжанов Санат Нурахметович, именуемый (-ая) в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, на основании удостоверения личности № 050438644 выданное 18.05.2021 года МВД РК на основании статьи 163 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года № 413-IV «О государственном имуществе», решения маслихата Аягозского района № 29/496-VIII от 15 октября 2025 года, Закона «О государственных закупках», способом закупки жилища заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Продавец обязуется поставить Товар в виде жилой квартиры, указанный в п.1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять Товар и оплатить за него при условии надлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по Договору.

1.2 Поставляемый Товар: **Приобретение в коммунальный жилищный фонд квартиры в городе Аягоз области Абай для социально уязвимых слоев населения, с площадью не менее 85 квадратных метров, с земельным участком и с подведением необходимой инженерно-коммуникационной инфраструктуры (электроснабжение, водоснабжение, индивидуальные септики для водоотведения) (общая площадь – 85 кв.м.) по адресу: Область Абай, Аягозский район, город Аягоз, улица Р.Кошкарбаев дом № 189** (Далее Товар).

**2. Сумма Договора и условия оплаты**

2.1 Общая сумма Договора составляет 18 700 000,00 (Восемнадцать миллионов семьсот тысяч) тенге 00 тиын без учета НДС. Продавец не является НДС плательщиком.

2.2 В территориальном органе казначейства Договор подлежит регистрации по коду АБП 492 (Отдел жилищно – коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции района города областного значения)), по бюджетной программе 098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмме 028 «За счет трансфертов из областного бюджета», специфике 412 «Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств» за 2025 год на сумму 18 700 000,00 (Восемнадцать миллионов семьсот тысяч) тенге 00 тиын.

2.3 Оплата за поставленный Товар производится Покупателем путем перечисления денежных средств на личный счет Продавца не позднее 30 (тридцати) календарных дней, после подписания сторонами акта приема-передачи Товара.

2.4 Необходимые документы, предшествующие оплате:

1) зарегистрированный в территориальном органе казначейства Договор;

2) акт приема-передачи Товара.

**3. Обязательства Сторон**

3.1 Продавец обязуется:

1) обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору;
2) при исполнении своих обязательств по Договору обеспечить соответствие товара требованиям, указанным в п. 1.2 настоящего Договора;
3) без предварительного письменного согласия Покупателя не использовать какие-либо вышеперечисленные документы и информацию, кроме как в целях реализации Договора;
4) по первому требованию Покупателя предоставлять информацию о ходе исполнения обязательств по Договору;
5) возмещать Покупателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Продавцом условий Договора, и/или иными неправомерными действиями.
3.2 Продавец вправе:
1) требовать от Покупателя оплату за поставленный Товар по Договору;
2) на досрочную поставку Товара, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, заранее согласовав с Покупателем сроки поставок.
3.3 Покупатель обязуется:
1) обеспечить доступ специалистов Продавца для поставки Товаров;
2) при выявлении несоответствий или недостатков Товара незамедлительно письменно уведомить Продавца;
3) при приемке Товара подписать Акт приема-передачи Товара в течение 5 (пяти) рабочих дней либо отказать с указанием аргументированных обоснований его не принятия. В случае, если требуется более длительные сроки для приемки Товара (испытания, тестирования, проверки и т.д.) Покупатель подписывает Акт приема-передачи Товара либо отказывает в приемке Товара с указанием аргументированных обоснований его непринятия в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней;
4) произвести оплату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
5) Покупатель освобождается от ответственности за несвоевременную оплату в случае несвоевременного финансирования Покупателя.
3.4 Покупатель вправе:
1) проверять качество поставленного Товара;
2) в случае досрочной поставки Товара, Покупатель 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.

## 4. Проверка Товаров на соответствие технической спецификации

4.1 Покупатель или его представители могут проводить контроль и проверку поставленного товара на предмет соответствия требованиям, указанным в п. 1.2 настоящего Договора. При этом все расходы по этим проверкам несет Продавец. Покупатель должен в письменном виде своевременно уведомить Продавца о своих представителях, определенных для этих целей.
4.2 Товар, поставляемые в рамках настоящего Договора, должен соответствовать или быть выше стандартов, указанным в п. 1.2 настоящего Договора.
4.3 Если результаты поставленного товара при проверке будут признаны не соответствующими требованиям настоящего Договора, Продавец принимает меры по устранению несоответствий без каких-либо дополнительных затрат со стороны Покупателя, в течение 3-х дней с момента проверки.

4.4 Проверка товара на соответствие проводиться при приеме товара без каких-либо дополнительных затрат со стороны Покупателя.
4.5 Ни один вышеуказанный пункт не освобождает Продавца от других обязательств по Договору.

## 5. Поставка Товаров и документация

5.1 Продавец обязан предоставить представителю Покупателя оригиналы или нотариально заверенные копии правоустанавливающих документов на товар.
5.2 Право собственности на Товар и все связанные с этим риски, включая риск случайной гибели, утраты или повреждения Товара, переходят к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи товара. До конца гарантийного срока Продавец принимает от Покупателя претензии, связанные с дефектами Товара, которые не могли быть обнаружены при приемке Товара и принимает меры по устранения дефекта от 3 дней до одного месяца в зависимости от объема работ со дня подачи заявки.
5.3 Поставка считается поставленной при условии полной передачи Продавцом Покупателю Товара в точном соответствии с требованиями настоящего Договора.
5.4 Срок поставки/передачи Товара до 05.12.2025 года.

## 6. Гарантии. Качество

6.1 Продавец гарантирует, что Товар поставляемый, в рамках настоящего Договора является:
1) качественным и соответствующим требованиям нормативных документов (ГОСТ, СТ ОСТ, ТУ, технический регламент и др.);
2) свободным от каких-либо дефектов в материале и исполнении;
3) свободным от любых прав и притязаний третьих лиц, которые основаны на промышленной и (или) другой интеллектуальной собственности.
6.2 Гарантия распространяется на несущие конструкции дома, кровли, оконных блоков и инженерно-инфраструктуры (отопления, электричество, водоснабжение, водоотведение) дома на весь срок гарантии.
6.3 В случае обнаружения в поставленном Товаре каких-либо скрытых дефектов, допущенных продавцом Покупатель в пятнадцатидневный срок составляет рекламационный акт.
6.4 После получения продавцом рекламационного акта продавец обязуется устранить все дефекты за счет собственных средств в тридцатидневный срок.
6.5 Гарантийный период для поставляемого Товара определяется в 36 (тридцати шести) календарных месяцев со дня принятия Товара Покупателем. Все расходы по устранению, замене дефектов Товара, также несет Продавец. В том случае, если задержка в устранении возникших дефектов будет происходить по вине Продавца, то гарантийный срок продлевается на соответствующий период времени.

## 7. Ответственность сторон

7.1 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.
7.2 За исключением случаев секвестра и/или недостаточности денег на контрольном счете наличности соответствующих бюджетов, 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) недолжна превышать 10 % от общей суммы Договора.

7.3 В случае просрочки сроков поставки Товара 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.

7.4 В случае отказа Продавца от поставки Товара, или просрочки поставки Товара на срок более одного месяца со дня истечения срока поставки Товара 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.

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

7.6 Если любое изменение ведет к уменьшению стоимости или сроков, необходимых Продавцу 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 Продавца на проведение корректировки должны быть предъявлены в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Продавцом распоряжения об изменениях от Покупателя.

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

## 8. Срок действия и условия расторжения договора

8.1 Договор вступает в силу после регистрации его Покупателем в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует конца гарантиийного срока.

8.2 Покупатель может в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора, направив Продавцу соответствующее письменное уведомление, если Продавец становится банкротом или неплатежеспособным. В этом случае отказ от исполнения условий Договора осуществляется немедленно, и Покупатель не несет, никакой финансовой обязанности по отношению к Продавцу при условии, если отказ от исполнения условий Договора не наносит ущерба или не затрагивает каких-либо прав на совершение действий или применение санкций, которые были или будут впоследствии предъявлены Покупателю.

8.3 Покупатель может в любое время расторгнуть Договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив Продавцу соответствующее письменное уведомление. В уведомлении должна быть указана причина отказа от исполнения условий Договора, а также дата вступления в силу расторжения Договора.

8.4 Когда Договор аннулируется в силу вышеуказанных обстоятельств, Продавец имеет право требовать оплату только за фактические затраты, связанные с расторжением по Договору, на день расторжения.

8.5 Без ущерба каким-либо другим санкциям за нарушение условий Договора Покупатель может расторгнуть настоящий Договор полностью или частично, направив Продавцу письменное уведомление о невыполнении обязательств:
1) если Продавец не может поставить Товары в сроки, предусмотренные Договором, или в течение периода продления настоящего Договора, предоставленного Покупателем;
2) если Продавец не может выполнить свои обязательства по Договору.
8.6Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

## 9. Уведомление

9.1 Любое уведомление, которое одна сторона направляет другой стороне в соответствии с Договором, высылается оплаченным заказным письмом или по телеграфу, телексу, факсу, телефаксу либо посредством веб-портала.
9.2 Уведомление вступает в силу после доставки или в указанный день вступления в силу (если указано в уведомлении) в зависимости от того, какая из этих дат наступит позднее.

## 10. Форс-мажор

10.1 Стороны не несут ответственность за неисполнение условий Договора, если оно явилось результатом форс-мажорных обстоятельств.
10.2 Продавец не лишается своего обеспечения исполнения Договора и не несет ответственность за выплату неустоек или расторжение Договора в силу неисполнения его условий, если задержка с исполнением Договора является результатом форс-мажорных обстоятельств.
10.3 Для целей Договора «форс-мажор» означает событие, неподвластное контролю Сторон, и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не исключительно: военные действия, природные или стихийные бедствия и другие.
10.4 При возникновении форс-мажорных обстоятельств Продавец должен незамедлительно направить Покупателю письменное уведомление о таких обстоятельствах и их причинах. Если от Покупателя не поступает иных письменных инструкций, Продавец продолжает выполнять свои обязательства по Договору, насколько это целесообразно, и ведет поиск альтернативных способов выполнения Договора, не зависящих от форс-мажорных обстоятельств.

## 11. Решение спорных вопросов

11.1 Покупатель и Продавец должны прилагать все усилия к тому, чтобы разрешать в процессе прямых переговоров все разногласия или споры, возникающие между ними по Договору или в связи с ним.
11.2 Если после таких переговоров Покупатель и Продавец не могут разрешить спор по Договору, любая из сторон может потребовать решения этого вопроса в установленном законом порядке.

## 12. Прочие условия

12.1 Налоги и другие обязательные платежи в бюджет подлежат уплате в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.
12.2 Любые изменения и дополнения к Договору совершаются в той же форме, что и заключение Договора.
12.3 Внесение изменений в заключенный Договор при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой выбора продавца, допускается:

1) в части уменьшения либо увеличения суммы Договора, связанной с уменьшением либо увеличением потребности в объеме поставляемых Товаров, при условии неизменности цены за единицу товаров, указанных в Договоре;
2) в случае, если Продавец в процессе исполнения заключенного с ним Договора предложил при условии неизменности цены за единицу товаров более лучшие качественные и (или) технические характеристики либо сроки и (или) условия поставки товаров;
3) по взаимному согласию Сторон в части уменьшения цены на товары и соответственно суммы Договора;
4) в части изменения срока исполнения Договора о поставке товара в случае, если продавец является товаропроизводителем поставляемого товара. Такое изменение заключенного договора допускается в пределах текущего финансового года по уведомлению продавца на срок не более десяти рабочих дней.
12.4 Договор составлен на русском языке в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
12.5 В части, неурегулированной Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.
12.7 Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
12.8 В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Аягозский районный суд области Абай.

## 13. Реквизиты Сторон

Покупатель:
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции Аягозского района области Абай»
Область Абай, г. Аягоз,
улица Момышулы 62
БИН 210240023693
ИИК KZ10070103KSN71033010
РГУ «Комитет казначейства МФ РК»
БИК KKMFKZ2A

**Руководитель отдела**

_____ **Ибраев А. Р.**

М.П.

Продавец:
Кульжанов Санат Нурахметович, удостоверение личности № 050438644, выдано МВД РК от 18.05.2021 г.
Аягозский район, город Аягоз улица Нугманова дом № 24
ИИН 661014301013
ИИК KZ036010002067955785
АО "Народный Банк"
БИК HSBKKZKX

_____ **Кульжанов.С.Н**

Обусловлено без печати