Договор № 41

купли-продажи жилого дома с земельным участком

г. Алатау **«01» декабря 2025 года**

Государственное учреждение «Отдел строительства города Алатау, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, от лица которого выступает руководитель **Сатыбалдиев Бесембай Бекетович,** действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Акимата города Алатау № 14 от 26.04.2024 г, и физическое лицо Чабан Андрей Анатольевич, удостоверение личности № 046744051 выданное МВД Республики Казахстан 05.08.2020 г., ИИН 750720300248 именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища № 15741181 – ЗЖ 1 от 01.12.2025 г., заключили настоящий договор купли продажи жилого дома с земельным участком, принадлежащей индивидуальной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является, покупка принадлежащей на правах индивидуальной собственности Чабан Андрей Анатольевич на основании договора купли-продажи № 3336 от 17.09.2025 года, акт приемки построенного обьекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 24.11.2025 года, государственный акт № 974782 от 08.10.2012 года, справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000190952145 от 30.11.2025 года, расположенной по адресу: РК, Алматинская область, город Алатау, микрорайон Даулет, 241, жилой дом - общей площадью – 85.0 кв.м., жилой площадью – 39.2 кв.м., земельный участок с кадастровым номером: 03:051:238:820 право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,1000 га, целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, неделимый, ограничения в использовании и обременения: нет.

1.2. Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащую ему жилого дома с земельным участком расположенного по адресу Алматинская область, город Алатау, микрорайон Даулет, 241, до 31 марта 2026 года.

1.3. Покупатель обязуется принять и оплатить за проданную Продавцом жилого дома с земельным участком в срок до 31 декабря 2026 года по бюджетной программе:

467 – Отдел строительства района (города областного значения)

098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда

011 - За счет трансфертов из республиканского бюджета;

412 – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1. Стоимость покупка жилого дома с земельным участком по настоящему договору составляет **28 000 000-00** 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, **011**– За счет трансфертов из республиканского бюджета, **412** – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - **на 2025 год 14 505 000-00** тенге 00 тиын без НДС.

467 – Отдел строительства района (города областного значения), **098** – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда **011**– За счет трансфертов из республиканского бюджета, **412** – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств - **на 2025 год 13 495 000-00** 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	Общая сумма
Декабрь 2025г –Декабрь 2026г	098	011	412	14 505 000-00	13 495 000-00	28 000 000-00
Всего:				14 505 000-00	13 495 000-00	28 000 000-00

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец имеет право:

Своевременно в полном объеме получить оплату за проданную жилого дома с земельным участком.

4.2. Продавец обязан:

Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.

Передать Покупателю жилого дома с земельным участком по акту приема-передачи.

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 жилого дома с земельным участком.

5. Ответственность сторон

5.1.Продавец несет ответственность:

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, возлагаемым на него: аннулирование договора или выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы невыполненных обязательств, 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 соглашению сторон.

6.2. В случае расторжения договора стороны обязаны уведомить не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты расторжения договора, а также за нарушение условий договора Заказчик в одностороннем порядке может расторгнуть настоящий договор, направив Продавцу письменное уведомление о не выполнении 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 договора об изменений 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, установленного законодательством Республики Казахстан.

8.3. Настоящий договор регулирует отношение между Покупателем и Продавцом 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 2026 года.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса сторон

ПОКУПАТЕЛЬ	**ПРОДАВЕЦ**
Государственное учреждение «Отдел строительства города Алатау» **Адрес заказчика:** **г.Конаев, с/о Заречный, село Заречное, мкр.Шагынаудан, зд. 3 Б** **БИН: 240540009436** **БИК: KKMFKZ2A** **ИИК: KZ5707103KSN0925010** **Код: 4671050** **КБЕ: 12** **РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»** **Руководитель:** **_____Сатыбалдиев Б.** **(Подпись руководителя или уполномоченного лица)**	**Чабан Андрей Анатольевич** **удостоверение личности** **№ 046744051 выданное МВД Республики Казахстан 05.08.2020 г.** ИИН 750720300248 Алматинская область, п.Актас, д. 3, кв. 8. ИИК KZ14722C000029282071 АО "KASPI BANK" **_____ Чабан А.А.** **(без печати)**

АКТ
приема-передачи жилого дома с земельным участком согласно договора купли – продажи № 41 от 01 декабря 2025 года.

г. Алатау **«01» декабря 2025 года**

Государственное учреждение «Отдел строительства города Алатау, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, от лица которого выступает руководитель **Сатыбалдиев Бесембай Бекетович,** действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Акимата города Алатау № 14 от 26.04.2024 г, и физическое лицо Чабан Андрей Анатольевич, удостоверение личности № 046744051 выданное МВД Республики Казахстан 05.08.2020 г., ИИН 750720300248 именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, на основании справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 101000190952145 от 30.11.2025 года, расположенной по адресу: РК, Алматинская область, город Алатау, мкр. Даулет, 241, жилой дом - общей полезной площадью – 85.0 кв.м., жилой площадью – 39.2 кв.м., земельный участок - кадастровый номер: 03:051:238:820 право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,1000 га, целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения: нет.

Задолженность по налогам и коммунальным услугам не имеется.

Стоимость жилого дома с земельным участком составляет **28 000 000-00** тенге 00 тиын без НДС.

Принял:	**Сдал:**
ПОКУПАТЕЛЬ **Государственное учреждение «Отдел строительства города Алатау»** **Адрес заказчика:** **г.Конаев, с/о Заречный, село Заречное, мкр.Шагынаудан, зд. 3 Б** **БИН: 240540009436** **БИК: KKMFKZ2A** **ИИК: KZ5707103KSN0925010** **Код: 4671050** **КБЕ: 12** **РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»** **Руководитель:** **Сатыбалдиев Б.** **(Подпись руководителя или уполномоченного лица)**	**ПРОДАВЕЦ** **Чабан Андрей Анатольевич** **удостоверение личности** **№ 046744051 выданное МВД Республики Казахстан 05.08.2020 г.** ИИН 750720300248 Алматинская область, п.Актас, д. 3, кв. 8. ИИК KZ14722C000029282071 АО "KASPI BANK" **Чабан А.А.** **(без печати)**