Договор
купли продажи жилого дома с земельным участком
№105

село Кулан **10 декабря 2025 года**

Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Т.Рыскулова", именуемый (ое)(ая) в дальнейшем «**Покупатель**», от лица которого выступает Руководитель Абдирахманов Каблет Канатович, действующий на основании Положение, с одной стороны и гражданин Ажиханов Айдын Ергалиулы, удостоверние личности №061013759, выданное МВД Республики Казахстан от 08.10.2025 года, ИИН 900829301559, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, далее совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании Закона Республики Казахстан от 04 декабря 2015 года «О государственных закупках» (далее-Закон), Правил осуществления государственных закупок, утвержденное Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 11 декабря 2015 года №648 и протокола об итогах по государственным закупкам жилища №15757167-ЗЖ1 от 05.12.2025 года заключили настоящий договор купли продажи, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющимся субъектом предпринимательской деятельности.

1. Предмет договора

1.1.В соответствии с настоящим договором Покупатель приобретает и оплачивает, Продавец продает квартиру 3 комнатную, общая площадь 64,7 м^2, жилая площадь 55,9 м^2 (жилая комната-11,7 м^2, жилая комната-25,7 м^2, зал -18,5 м^2), нежилая площадь-8,8 м^2 (санузел-4,9 м^2, прихожая-3,9 м^2) расположенную по адресу **Жамбылская область, район Т.Рыскулова, село Кулан, улица 2, дом 18/2,** 2025 года постройки. Кадастровый номер 06:091:043:1600. Фундамент–бетон, стены-газоблок, кровля-металлочерепица. Электроснабжение-есть, водоснабжение-есть, газоснабжение-есть, канализация-железобетонный септик.

1.2.Общая сумма договора составляет 15686400 тенге 00 тиын без учета НДС.

1.3.Жилой дом считается переданным Покупателю со дня подписания акта приема-передачи обеими Сторонами, который оформляется в двух экземплярах, с оформлением на Покупателя правоустанавливающих документов на жилой дом.

1.4.Продавец гарантирует, что указанной в пункте 1.1 жилой дом никому не продан, не подарен, не заложен, в споре и под арестом (запретом) не состоит.

1.5.Договор заключается в рамках программы 098-Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, 034- за счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, 412-Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

1.6.Продавец не является плательщиком НДС

2. Характеристика жилого дома

2.1.Жилой дом должен быть расположен в селе Кулан, иметь полное подключение к централизованной сети электро-водоснабжения, открытые лицевые счета по коммунальным услугам и подъездные пути к домостроению. Канализация – железобетонным септиком. Основные технико-экономические показатели объекта, в том числе мощность. Год постройки -2025 года. Общая площадь жилья должна

составлять не менее 60 кв.м. Стены - с обожженным кирпичом, газобетонным блоком, полистиролбетоном и пеноблоками (при применении газобетонных блоков, полистиролбетон и пеноблоков обязательно применение сейсмоусиления). Крыша–деревянный каркас. Покрытие кровли – металлочерепица. Окна – деревяные, металлопластиковые или пластиковые. Требования к отделке жилья: жилой дом с чистовой отделкой, отопительные радиаторы, теплый пол, стальные, биметаллические, алюминиевые, наличие напольного покрытия (ламинат, линолиум, деревянный, в санитарных узлах кафельное покрытие), потолки – гипсокартон, подвесные, натяжные или левкас с водоэмульсионной покраской, стены – левкас с водоэмульсионной покраской, обои или известковая побелка, наличие розеток, выключателей, на точках вывода внутреннего освещения, наличие осветительного прибора, входная дверь металлическая.

3.Права и обязанности сторон

3.1.Продавец обязуется:

3.1.1.передать все правоустанавливающие документы на квартиру по акту приема передачи:

3.1.2.оплатить все расходы на переоформление документов в собственность Покупателя;

3.1.3самостоятельно оплатить индивидуальный подоходный налог (ИПН) в соответствии с Налоговым кодексом РК в срок, предусмотренный действующим законодательством РК.

3.1.4.Продавец предоставляет гарантию на жилье, Покупателю на эксплуатацию срокам на 5 (пять) лет.

3.2.Покупатель обязуется:

3.2.1.оплатить стоимость полученной квартиры на основании документов, подтверждающих факт получения квартиры;

3.2.2.выделить уполномоченных представителеи для приема-передачи квартиры и на основании доверенности подписание всех необходимых документов.

4.Порядок расчетов

4.1.Покупатель производит перечисление денежных средств после подписания акта приема-передачи сторонами.

4.2.Жилой дом оформляется от Продавца Покупателю в течение 16 (шестнадцати) календарных дней со дня регистрации договора.

4.3.Срок передачи жилого дома: в течение 16 (шестнадцати) календарных дней со дня регистрации договора в органах Казначейства. Допускается досрочная передача жилого дома.

5.Ответсвенность сторон

5.1.Стороны должны принимать все меры к выполнению договорных обязательств.

5.2.За просрочку передачи жилого дома Продавец уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1% от суммы договора за каждый день просрочки от суммы договора.

5.3.В случае при существующих нарушениях условий настоящего Договора, Покупатель оставляет за собой право расторгнуть договор в одностороннем порядке (полностью или частично), а именно в случае нарушения сроков передачи жилого дома, ненадлежащем качестве, а также в случае если это влечет за собой

ущерб для Покупателя, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора.

6.Другие условия

6.1.Вопросы, неоговоренные в настоящем Договоре, разрешаются на Основании действующего законодательства РК.
6.2.Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне.
6.3.Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны и заверены обеими сторонами.
6.4.Настоящий договор вступает в законную силу с момента его регистрации в органах Казначейства и действует до конца 2025 года.
6.5Настоящий Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.Форс-мажорные обстоятельства

7.1.При наступлении форс-мажорных обстоятельств исполнение по Договору сдвигается на время действия таких обстоятельств. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8.Юридические адреса и реквизиты сторон

Покупатель:
Коммунальное государственное учреждение "Отдел архитектуры, градостроительства и строительства акимата района Т.Рыскулова"
Жамбылская область, район Турара Рыскулова, с.Кулан, Жибек Жолы, 75
БИН 060240007877
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ74070103KSN2105000
РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"
Тел.: 87263121434

Руководитель _____ **К. Абдирахманов**

Продавец:
Ажиханов Айдын Ергалиулы
Жамбылская область, район Турара Рыскулова, с.Кулан,
ул.Каратышканова, дом №9
удостоверение личности РК
№061013759, выданное МВД Республики Казахстан от 08.10.2025 г
ИИН 900829301559
БИК HSBKKZKX
ИИК KZ036010002048169919
Банк АО "Народный Банк Казахстана"
Тел:87021581785

_____ **А.Ажиханов**