**Договор № 84**

**Купли-продажи жилого дома с земельным участком**

**село Баканас** **« 19 » декабря 2025 г.**

Мы нижеподписавшиеся Джанзакова Гульмира Саржановна действующий на основании доверенности №21137 от 15.12.2025г., удостоверение личности №048378423, выданное МВД Республики Казахстан 10.10.2019г., ИИН 821203402347, выступающий от лица Оспанов Расул Талғатұлы., ИИН 03072550099 именуемый в дальнейшем «Продавец» и Государственное учреждение «Отдел строительства Балхашского района», именуемый в дальнейшем «Покупатель», от лица которого выступает временно исполняющий обязанности руководитель отдела Камзаев Асембек Кумисбекович, действующий на основании распоряжение акима Балхашского района №150-ө от 24.11.2025 года и на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища №15814468-ЗЖ1 от 18.12.2025г, заключили настоящий договор купли-продажи, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющимся субъектом предпринимательской деятельности.

## 1. Предмет договора

1.1 Предметом настоящего договора является приобретение жилого дома с земельным участком в село Баканас Балхашского района, Алматинской области принадлежащего Оспанову Расул Талғатұлы на основании акт приемки в эксплуатацию Б/Н от 12.12.2025 года расположенной по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, Балхашский район, с.Баканас, улица Нұртай Өксікбаев №38А, кадастровый номер 03:043:004:2429 общей площадью 83,5 м2, жилой площадью 56,6 м2 с земельным участком 0,0500 (га). РКА 0202500006157969.

1.2 Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащий ему дом с земельным участком, до конца декабря 2025 года.

1.3 Покупатель обязуется принять и оплатить за проданный Продавцом дом в срок до конца декабря 2025 года по бюджетной программе:

**098** — Приобретение жилья коммунального жилищного фонда
**034** - За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов
**028** - За счет трансфертов из областного бюджета
**412**- Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств

## 2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1.Стоимость жилого дома с земельным участком в количестве – 1 шт. по настоящему договору составляет – **28 000 000** (Двадцать восемь миллионов) 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, 034- За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, 412 - Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств на 2025 год **16 606 000** (шестнадцать миллионов шестьсот шесть тысяч) тенге 00 тиын без НДС.

467-Отдел строительства района (города областного значения), 098-Приобретение жилья коммунального жилищного фонда, 028-За счет трансферов из областного бюджета, 412-Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств на 2026 год **11 394 000** (Одиннадцать миллионов триста девяносто четыре тысячи) 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ноябрь 2025 г-Декабрь 2026 г | 098 | 034 | 412 | 16 606 000 | |
| | 098 | 028 | 412 | | 11 394 000 |

## 4. Права и обязанности сторон

4.1.Продавец имеет право:

Своевременно в полном объеме получать оплату за проданную жилую квартиру.

4.2. Продавец обязан:

Предоставить все необходимые документы для исполнения договора.

Передать Покупателю жилую квартиру по акту приема – передачи в соответствии технической спецификацией конкурса по государственным закупкам жилища №15814468-ЗЖ1 от 18.12.2025г.

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 жилую квартиру.

## 5. Ответственность сторон и гарантии

5.1. Продавец несет ответственность:

За сохранность квартиру, указанную в настоящем договоре до передачи покупателю.

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, возлагаемых на него: аннулирование договора или выплаты неустойки в размере 0,1% от суммы невыполненных обязательств за каждый календарный день просрочки, 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 соглашения сторон.

6.2. В случае расторжения договора стороны обязаны уведомить не менее чем за 20 дней до предполагаемой даты расторжение договора, а также за нарушение условий договора Покупатель в одностороннем порядке может расторгнуть настоящий [illegible] направив Продавцу письменное уведомление о невыполнении 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 настоящего договора об изменении 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 установленным законодательством Республики Казахстан.

8.3.Настоящий договор регулирует отношение между Заказчиком и Поставщиком 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 2025 года.

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

8.5 Настоящий договор подлежит регистрации в органах регистрации недвижимости по месту нахождения недвижимости.

## 9. Грантии

9.1.Продавец предоставляет гарантию покупателю на эксплуатацию сроком на 24 месяца.

## 10. Юридические адреса сторон

| | |
|---|---|
| ГУ «Отдел строительства Балхашского района» Алматинская облать, Балхашский район,<br>БИН:120140003389<br>ИИК: KZ42070103KSN0902000<br>БИК: KKMFKZ2A<br>РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК",<br>Кбе:12<br>Тел:8-727-73-95-4-01<br><br>В.и.о руководитель отдела<br><br>_____ Камзаев А.К.<br>(печать) | Джанзакова Гульмира Саржановна удостоверение личности №048378423, выданное МВД Республики Казахстан 10.10.2019г., ИИН 821203402347, Алматинская область, г.Алатау, мкр.Жетиген, улица Ш.Уалиханов №121<br>ИИК: KZ29722C000027658312<br>БИК: CASPKZKA<br>Банк : АО «Kaspi Bank»<br>Телефон: 8-705-555-59-44<br><br>_____ Джанзакова Г.С. .<br>(без печати) |
| **Покупатель** | **Продавец** |