Договор № ___
о государственных закупках по приобретению жилой квартиры

п. Касыма Кайсенова «17 » декабря 2025 г.

ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Уланского района», именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, в лице исполняющего обязанности руководителя отдела **Алдажарова Дархана Адылбековича,** действующий на основании Распоряжения № 131 от 09.09.2025г., с одной стороны и физическое лицо **Кайрамбаев Ильяс Бауыржанович**, 03.11.1994 года рождения, ИИН 941103350768, действующий по доверенности от 11.12.2025 г. № 758 от **Сераловой Карлыгаш Сейтжапаровны,** 10.08.1961 года рождения, ИИН 610810400166, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, на основании п.6 ст. 51 Закона «О государственных закупках» (далее - Закон), и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Продавец продает Заказчику **жилую квартиру с прилегающим земельным участком в селе Пролетарка Уланского района ВКО**, состоящего из трех жилых комнат, жилой площадью 42,0 кв.м, общей площадью 71,0 кв. м, имеются: 3 жилые комнаты, кухня, два коридора, санузел, топочная, находящаяся по адресу: ВКО, Уланский район, с. Пролетарка, улица Центральная, дом 36, квартира 1, стоимостью 18 200 000,00 (Восемнадцать миллионов двести тысяч) тенге 00 тиын (далее - цена Договора) на основании нотариально заключенного договора купли-продажи, зарегистрированного в реестре за № __ от ___12.2025 г. Продавец не является плательщиком НДС.

2. В данном Договоре нижеперечисленные понятия будут иметь следующее толкование:

1) «Договор» - гражданско-правовой акт, заключенный между Заказчиком и Поставщиком в соответствии с Законом и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, зафиксированный в письменной форме, подписанный сторонами со всеми приложениями и дополнениями к нему, а также со всей документацией, на которую в договоре есть ссылки;

2) «Цена Договора» означает сумму, которая должна быть выплачена Заказчиком Поставщику в рамках Договора за полное выполнение своих договорных обязательств.

3) «Услуги» - деятельность, направленная на удовлетворение потребностей Заказчика, не имеющая вещественного результата.

3. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:

1) настоящий Договор;

2) техническая спецификация.

4. Продавец обязуется продать дом, в срок **до 31.12.2025 года**, а Заказчик оплатить стоимость дома в соответствии с итогами проведенных госзакупок. Расходы по оплате настоящего договора Заказчик производит по коду бюджетной программы **458 «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского транспорта и автомобильных дорог района (города областного значения)» 098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограммы 034 – «За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов» и подпрограммы по специфике 412 «Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств».**

458 «Отдел жилищно-коммунального хозяйства пассажирского

098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограммы 028 – «За счет трансфертов из областного бюджета» и подпрограммы по специфике 412 «Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств».

Оплата производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на лицевой или карточный счет Продавца, согласно **договора купли-продажи №_ _** от декабря 2025 г. Все расходы по оформлению договора купли-продажи несет Продавец.

5. Сроки выплат: единовременно до **31.12.2025 г.**

6. Необходимые документы, предшествующие оплате: технический паспорт, документы объекта кондоминиума, справки об отсутствии задолженности по коммунальным услугам (электричество, эксплуатационные расходы) и налогам. Внесение изменений в заключенный договор о государственных закупках при условии неизменности качества и других условий, явившихся основой для выбора Продавца, допускается по взаимному согласию сторон в части уменьшения суммы договора, если в процессе исполнения договора о государственных закупках цены на аналогичные дома изменились в сторону уменьшения.

7. Дом, продаваемый в рамках данного Договора, должен соответствовать или быть выше стандартов, указанных в технической спецификации.

8. Заказчик или его представители могут проводить предварительный осмотр, испытания и последующий технический контроль состояния дома для подтверждения их соответствия технической спецификации. Все расходы на эти испытания несет Продавец. В технической спецификации указывается, какого рода проверки и испытания требуются Заказчику, а также где и когда они должны проводиться. Заказчик должен в письменном виде и своевременно уведомить Продавца о своих представителях, предназначенных для этих целей.

9. Технический контроль и испытания проводятся на территории Продавца, при этом инспекторам Заказчика будут предоставлены все необходимые средства и оказано содействие для осмотра дома, включая доступ ко всем приборам учета коммунальных услуг, во все помещения без исключения, без каких-либо дополнительных затрат со стороны Заказчика.

10. Если дом не отвечает требованиям технической спецификации, Заказчик может отказаться от нее, и Продавец либо предлагает другой дом, либо внесет необходимые изменения в соответствии с требованиями технической спецификации, без каких-либо дополнительных затрат со стороны Заказчика.

11. Ни один пункт вышеуказанного не освобождает Продавца от гарантий или других обязательств по данному Договору.

12. Продавец должен обеспечить сохранность дома в соответствующем санитарно-техническим нормам и требованиям технической спецификации состоянии и всех сопутствующих документов на дом до момента передачи дома Заказчику.

13. Продавец гарантирует, что дом не имеет дефектов, не подлежащих ремонту своими силами (например, протекает кровля, стены имеют осадку и т.д.).

14. Эта гарантия действительна в течение 3 года с момента подписания акт приема передачи жилья, который является неотъемлемой частью договора.

15. Заказчик обязан оперативно уведомить Продавца в письменном виде обо всех претензиях, связанных с данной гарантией.

16. После получения подобного уведомления Продавец должен как можно скорее произвести ремонт без каких-либо расходов со стороны Заказчика.

17. Если Продавец, получив уведомление, не исправит дефект(ы) в сроки,

по исправлению дефектов за счет Продавца и без какого-либо ущерба другим правам, которыми Заказчик может обладать по Договору в отношении Продавца.

18. Никакие отклонения или изменения в документы Договора не допускаются, за исключением письменных изменений, подписанных обеими сторонами.

19. Если в период выполнения Договора Продавец в любой момент столкнется с условиями, мешающими исполнить свои договорные обязательства, Продавец должен незамедлительно направить Заказчику письменное уведомление о факте задержки, ее предположительной длительности и причине(ах). После получения уведомления от Продавца Заказчик должен оценить ситуацию и может, по своему усмотрению, продлить срок выполнения Договора Продавцом; в этом случае такое продление должно быть подписано сторонами путем внесения поправки в текст Договора.

20. В соответствии с законодательством РК о государственных закупках поставщик выплачивает неустойку (штраф, пеню) 0,1 % в размере неисполненного или ненадлежащего исполненного обязательства, а государственное учреждение обязано обеспечить взыскание неустойки (штрафа, пени) в размере неисполненного или ненадлежащего исполненного обязательства.

21. Без ущерба каким-либо другим санкциям за нарушение условий Договора Заказчик может расторгнуть настоящий Договор, направив Продавцу письменное уведомление о невыполнении обязательств:

а) если Продавец не может предоставить продажу дома в срок(и), предусмотренные Договором, или в течение периода продления этого Договора, предоставленного Заказчиком;

б) если Продавец не может выполнить какие-либо другие свои обязательства по Договору.

22. Продавец не несет ответственность за выплату неустоек или расторжение Договора в силу невыполнения его условий, если задержка с выполнением Договора является результатом форс-мажорных обстоятельств.

23. Для целей настоящего Договора "форс-мажор" означает событие, неподвластное контролю со стороны Продавца, не связанное с просчетом или небрежностью Продавца и имеющее непредвиденный характер. Такие события могут включать, но не ограничиваться действиями, такими как: военные действия, природные или стихийные бедствия, эпидемия, карантин и эмбарго на поставки товаров.

24. При возникновении форс-мажорных обстоятельств Продавец должен незамедлительно направить Заказчику письменное уведомление о таких обстоятельствах и их причинах. Если от Заказчика 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.

25. Заказчик может в любое время расторгнуть Договор в силу нецелесообразности его дальнейшего выполнения, направив Продавцу соответствующее письменное уведомление. В уведомлении должна быть указана причина расторжения Договора, должен оговариваться объем аннулированных договорных обязательств, а также дата вступления в силу расторжения Договора.

26. Заказчик 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.

27. Если в течение 21 (двадцати одного) дня после начала таких переговоров Заказчик и Продавец не могут разрешить спор по Договору, любая из сторон может

потребовать решения этого вопроса в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

28. В случае заключения договора о государственных закупках с нерезидентом Республики Казахстан допускается оформление договора о государственных закупках в предлагаемой им форме с учетом требований законодательства Республики Казахстан.

29. Договор составлен на русском языке в двух подлинных экземплярах для каждой из сторон. Вся относящаяся к Договору переписка и другая документация, которой обмениваются стороны, должны соответствовать данным условиям.

30. Договор составлен в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

31. Любое уведомление, которое одна сторона направляет другой стороне в соответствии с Договором, высылается в виде письма, телеграммы, телекса или факса с последующим предоставлением оригинала.

32. 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.

33. Налоги и другие обязательные платежи в бюджет подлежат уплате в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

34. Настоящим Договором могут быть предусмотрены иные штрафные санкции, согласованные Заказчиком и Продавцом в установленном порядке, либо иные условия, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

35. Настоящий Договор вступает в силу после регистрации его Заказчиком в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует **до 31.12.2025 г**.

36. Адреса и реквизиты Сторон:

Заказчик	Продавец
ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог Уланского района» Адрес: 071600, ВКО, Уланский район, п. Касыма Кайсенова, пл. Абая д. 5 тел. 8(72338)27159, БИН 060140007744 ИИК KZ79070103KSN1811000 БИК KKMFKZ2A РГУ «Комитет государственного казначейства» МФ РК **И.о. руководителя отдела** _____ **Алдажаров Д. А.** «___»_____г. МП.	**Сералова Карлыгаш Сейтжапаровна** Адрес: Область Абай, г. Аягоз, ул. Молдагуловой, д. 167 б ИНН 610810400166 ИИК KZ858562204116640232 БИК KCJBKZKX АО «Банк ЦентрКредит» _____ **Кайрамбаев И. Б.** (по доверенности) «___»_____ ____г.

Дата регистрации в территориальном органе казначейства