Договор № 104
о государственных закупках жилища в с.Караул способом закупка жилища, принадлежащего на праве частной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности

с.Караул **"24" декабрь 2025 г.**

Государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог, Абайского района области Абай», именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице И.О руководителя отдела Камбелов Ербол Уатжанович, действующего на основании Положения о государственного учреждения, свидетельство о гос.перерегистрации №5319-1971-27-ГУ от 21 сентября 2022 г, БИН 050240008249 с одной стороны и Емелбаев Олжас Рамазанович, уд.личности №052122890 от 02.02.2022г. МВД РК, ИИН 850929302658, именуемый в дальнейшем **«Продавец»**, с другой стороны, на основании Закона "О государственных закупках" (далее - Закон) способом государственных закупок жилища, пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Продавец продает Заказчику 2-х комнатную жилую квартиру, расположенный по адресу (ул.Мамая, дом 65А, кв 13) с.Караул Абайского р-н области Абай стоимостью **14 418 000-00** (четырнадцать миллионов четыреста восемьнадцать тысячи) тенге 00 тиын. Продавец не является плательщиком НДС. НДС -0 тенге 00 тиын.

2. **Предметом договора является приобретение жилой квартиры по адресу (ул.Мамая, дом 65А, кв 13) с.Караул Абайского р-н области Абай.**

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

1) "Договор" - гражданско-правовой акт, заключенный между Заказчиком и Продавцом 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, соответствующий требованиям технической спецификациии в срок до **31.12.2025** года, а Заказчик оплатит стоимость дома в соответствии с итогами проведенных государственных закупок. Расходы по оплате настоящего договора Заказчик производит по коду бюджетной программы 495098034412, **495** «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог района (города областного значения)» программе 098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмме 034 «За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов », специфике 412 «Приобретение помещений, зданий и сооружений, передаточных устройств» . Оплата производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на лицевой или карточный счет Продавца

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

6. Необходимые документы, предшествующие оплате: технический паспорт, справки об отсутствии задолженности по коммунальным услугам (электричество, связь, 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 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** после продажи квартиры.

15. Заказчик обязан оперативно уведомить Продавца в письменном виде обо всех претензиях и замечаниях а также дефектов для устранения связанных с данной гарантией, после сдачи объекта продавец немедленно устраняет замечания заказчика (при неисправном состояний систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения, канализаций, трещин и микротрещин стен жилого дома, при поломке наружного ограждения, при потере тепла по потолку необходимо утеплить чердак и ПВХ окна) и т.д. за исключением механизированным способом.

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, требуемые Заказчиком, Заказчик может применить необходимые санкции и меры 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 столкнутся 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. За исключением форс-мажорных условий, если Продавец не может исполнить свои обязательства в сроки, предусмотренные Договором, Заказчик без ущерба другим своим правам в рамках Договора вычитает из общей суммы Договора в виде неустойки сумму 0,1 % в размере неисполненного или ненадлежаще исполенного обязательства.

Государственное учреждение обязано обеспечить взыскание неустойки 0,1% в размере неисполненного или ненадлежаще исполненного обязательства от общей суммы договора за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не должна превышать 10% от общей суммы Договора.

За нарушение оплаты по договору Заказчик несет ответственность в виде неустойки по задержанным платежам в размере 0,1% от причитающейся суммы за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не должна превышать 10% от общей суммы Договора. Штрафы перечисляются в доход местного бюджета.

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 архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог, Абайского района области Абай» **Область Абай, Абайский район, с.Караул** **БИН 050240008249** **Код ГУ 495E503** **ИИК KZ44070103KSN7102010** **в РГУ «Комитет Казначейства МФ РК»** **БИК KKMFKZ2A**	**Емелбаев Олжас Рамазанович** **Область Абай, район Абайского, село Караул,** **Уд.личности №052122890 от 02.02.2022. МВД РК** **ИИН 850929302658** **ИИК KZ446010002063034140** **АО "Народный Банк Казахстана"** **БИК HSBKKZKX**
И.О Руководитель отдела	
_____ **Е.У.Камбелов.**	_____ **О.Р. Емелбаев**