Договор № 107
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 Ғизат Әбдрахман Қайыржанұлы, уд.личности №049574236 от 08.01.2021г. МВД РК, ИИН 940924350618, 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 12) с.Караул Абайского р-н области Абай стоимостью **14 418 000-00** (четырнадцать миллионов четыреста восемьнадцать тысяч) 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 12) 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 исполенного 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**	**Ғизат Әбдрахман Қайыржанұлы** **Область Абай, район Абайского, село Караул,** **Уд.личности №049574236 от 08.01.2021. МВД РК** **ИИН 940924350618** **ИИК KZ916017803000004501** **АО "Народный Банк Казахстана"** **БИК HSBKKZKX**
И.О Руководитель отдела	
_____ **Е.У.Камбелов.**	_____ **Ә.Қ.Ғизат**
	без печати.