Договор №49

с. Нарынкол «24» декабрь 2025 года

Государственное учреждение «Отдел строительства» Райымбекского района, именуемый в дальнейшем «Покупатель», от лица исполняющий обязанности руководителя которого выступает ҚАРАТАЕВ БЕГЛАН БАҒДАТҰЛЫ, действующий на основании положение,с одной стороны, и гражданин(-ка) **Есенаманов Максат Тлеубердиевич** 04.08.1971 года рождения, удостоверение личности № 052624475 выданное МВД Республики Казахстан 03.02.2023 года именуемый в дальнейшем «Продавец» с другой стороны, далее совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании Закона Республики Казахстан «О государственных закупках» (далее - Закон) и итогов государственных закупок способом закупкам жилища от 23.12.2025 года № 81551187-ЗЖ1, заключили настоящий договор о государственных закупках работ (далее - Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1.Предметом настоящего Договора является приобретение земельного участка и жилья малообеспеченным многодетным семьям согласно условиям, требованиям и по ценам, указанным в приложениях к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой его частью, а Покупатель приобретает Жилой дом и оплачивает на условиях настоящего Договора при условии надлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по Договору:

1.2. Перечисленные ниже документы и условия, оговоренные в них, образуют данный Договор и считаются его неотъемлемой частью, а именно:
1) настоящий Договор;
2) перечень недвижимости (приложение 1);
3) техническая спецификация (приложение 2).

2. Порядок расчетов

2.1. Общая сумма составляет 26 231 777 (двадцать шесть миллионов двести тридцать одна тысяча семьсот семьдесят семь) тенге 00 тиын и включает все расходы, связанные с приобретением Жилого дома, а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан (далее – сумма Договора). А также на 2025 год сумма оплаты на жилой дом составляет 16 616 000.00 (шестнадцать миллионов шестьсот шестнадцать тысяч) тенге 00 тиын, и на 2026 год сумма оплаты составляет 9 615 777. 00 (девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч семьсот семьдесят семь) тенге 00 тиын. Продавец не является плательщиком НДС.
2.2. В территориальном органе казначейства договор подлежит регистрации на 2025 год и подлежит оплате в сумме 16 606 000 (шестнадцать миллионов шестьсот шесть тысяч) тенге администратором бюджетной программы 467 – отдел строительства района (города областного значения), по бюджетной программе 098-приобретение жилья коммунального жилищного фонда; по подпрограмме 034-За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов 412 - за счет специфики приобретение помещений, зданий и сооружений, устройств передачи. На выплату оставшихся 10 000 (десять тысяч) тенге администратор бюджетной программы 467 – отдел строительства района (города областного значения), по бюджетной программе 098 – приобретение жилья коммунального жилищного фонда; по подпрограмме 028 - За счет трансфертов из областного бюджета 412 - приобретение помещений, зданий и сооружений, передающих устройств по специфике получить.
2.3. Оплата за приобретаемый Жилой дом производится Покупателем путем перечисления денежных средств на текущий счет Продавца в сумме 16 616 000.00 (шестнадцать миллионов шестьсот шестнадцать тысяч) тенге 00 тиын не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с

даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка и жилья малообеспеченным многодетным семьям. Остающаяся сумма в размере 9 615 777. 00 (девять миллионов шестьсот пятнадцать тысяч семьсот семьдесят семь) тенге 00 тиын подлежит оплате до 31.12.2026 года с даты подписания сторонами договора..

2.4. Объем приобретаемого имущества в количественном и стоимостном выражении оговорен в Приложении 1 к Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

1) обеспечить полное и надлежащее исполнение взятых на себя обязательств по Договору;

2) Без предварительного письменного согласия Покупателя не использовать какие либо вышеперечисленные документы и информацию, кроме как в целях реализации Договора;

3) Возмещать Покупателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Продавца условий Договора, и/или иными неправомерными действиями;

3.2. Продавец вправе:

1) требовать от Покупателя оплату за приобретаемый Жилой дом по Договору;

2) досрочно передать имущество, указанного в Приложении №1 к Договору, заранее согласовав с Покупателем сроки.

3.3. Покупатель обязуется:

1) произвести оплату в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4. Покупатель вправе:

1) проверять соответствия приобретаемого Жилого дома к Технической спецификации.

4. Порядок передачи объекта

4.1. Передача Жилого дома Покупателю производится согласно акта приема-передачи, подписанный Сторонами.

4.2. Срок передачи: в течение 45 (сорок пять) календарных дней с момента регистрации Договора в территоральном органе Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

5. Права собственности

5.1. Права собственности на Объект возникает у Покупателя после осуществления регистрации права собственности на объект в регистрирующем органе с соблюдением условий настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Сторонами своих обязательств в рамках настоящего Договора все споры и разногласия разрешаются в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. За исключением случаев секвестра и/или недостаточности денег на контрольном счете наличности соответствующих бюджетов/расчетном счете государственного предприятия, юридического лица, пятьдесят и более процентов голосующих акций которых принадлежат государству, если Покупатель не выплачивает Продавцу причитающиеся ему средств в сроки, указанные в Договоре, то Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) по задержанным платежам в размере 0,1% (ноль целых один) от причитающейся суммы за каждый день просрочки. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не превышает 10% от общей суммы Договора.

6.3. В случае просрочки сроков передачи Объекта Покупатель удерживает (взыскивает) с Продавца неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% (ноль целых один)от общей суммы Договора за каждый день просрочки в случае полного неисполнения Продавцом обязательств либо удерживает (взыскивает) неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% (ноль

целых один)от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки в случае ненедлежащего исполнения (частичного исполнения) обязательств.При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не превышает 10% от общей суммы Договора.

6.4. В случае отказа Продавца от предачи объекта, или передачу объекта на срок более одного месяца со дня истечения срока передач объекта по Договору, но не позднее срока окончания действия Договора, Покупатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с взысканием с Продавца суммы неустойки (штрафа, пени) в размере 0,1% (ноль целых один)от общей суммы Договора за каждый день просрочки.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7. Срок действия и условия расторжения Договора

7.1. Настоящий договор, может быть расторгнут в следующих условиях:

- По соглашению Сторон;
- При возникновении форс-мажорных обстоятельств;
- Согласно решения суда;
- По иным основаниям, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Договор составлен на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Договор вступает в силу после регистрации его в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует по 31-12-2026 года.

8.Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

Покупатель:
Государственное учреждение "Отдел строительства» Райымбекского района
Алматинская область, Райымбекский район, с.Нарынкол, Абая №100
БИН 111240019914
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ32070103KSN0908000
РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"
Тел.: 87277922029
И. о руководитель

Қаратаев Бегжан Бағдатұлы

Продавец:
Есенаманов Максат Тлеубердиевич
КАЗАХСТАН, , УЛИЦА Айманбеков, 4
ИИН 710804301592
ИИК KZ976010002003572574
БИК HSBKKZKX
АО "Народный Банк Казахстана"
Физическое лицо

Есенаманов Максат Тлеубердиевич

Приложение №1

Перечень недвижимости

№	Наименования	ед.изм.	Количество	Сумма
1	Приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Алматинская область, Райымбекский район, с.о. Какпакский, с. Какпак, ул. Кожеке, д. 76	жилой дом	1	26 231 777 тг
	Площодь земельного участка: 0,1000 га Общая площодь: 75 м² Жилая площодь: 39,5 м² Материал: бетон/Пенополистирол блоки			
	Всего			26 231 777 тг

Местонахождения жилого дома: Алматинская область, Райымбекский район,

с.о. Какпакский, с. Какпак, ул. Кожеке, д. 76

Покупатель:
И. о. руководитель отдела_____**Б. Б. Қаратаев**

Продавец:
Физическое лицо_____ **М.Т. Есенаманов**

Приложение №2

Техническая спецификация

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретение квартир (домов) в Райымбекском районе, Алматинкой области. Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров: Квартиры или дома приобретаются в частном секторе (частной собственностью) чистовой отделкой в Райымбекском районе, Алматинкой области. Стоимость приобретаемого жилья не должна превышать 350 000 тенге за 1 кв. метр. Площадь домов должна быть не менее 65 кв метров – количество комнат не менее 3-х. - С момента приобретения и до заселения квартир (дома) собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и сохранность товара до перерегистрации права собственности остается за Поставщиком товара Жилье должно быть оборудовано всеми инженерными коммуникациями в соответствии с установленными санитарно-техническими нормами, с наличием сетей теплоснабжения, водоснабжение (холодная и горячая вода), электроснабжения с приборами учета в исправном рабочем состоянии без абонентской задолженности на коммунальные услуги и другие услуги и канализацией. Требования к материалу стен: исключаются жилые строения каркасно-камышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные. Дома должны быть построены и введены в эксплуатацию не более 6 месяца. Фундамент частного дома должен быть бетонным без сколов и трещин высотой не менее 60 см от нулевого уровня. Высота потолков домов должна составлять не менее 2,5 м и не боле 3,0 м, Потолки натяжные либо оштукатуренные. Отопительные на жидком, на твердом, на газовых котлах или присоединить к центральной отопительной системе (при наличии) Наличие оборудования – раковина, (металлическая, акрил, стальная эмалированная), унитаз со сливным бочком, лампы освещения. В ванной комнате и санузлах отделка стен и полов кафельной плиткой. Лоджии (балкон) при наличии, внутренняя отделка – штукатурка, левкас, эмульсия или побелка, покраска. Кухня отделка кафельной плиткой (кафельный фартук длиной не менее 2,5 м). Обязательное наличие розеток, выключателей, точек вывода освещения внутренние межкомнатные двери-деревянные или пластиковые, должны быть целыми и хорошо закрываться, наружные двери должны быть утепленными и закрываться на ключ (количество ключей не менее 4-х штук), окна должны быть пластиковыми или металлопластиковые, с целыми стеклами и должны хорошо открываться и закрываться, покрытие кровли должны быть не протекать, из мела черепицы или азбестного шифера или мягко кровельных материалов, полы жилых комнат деревянные или бетонная стяжка покрытая ламинатом или линолеумом. Дома приобретаются на первичном и вторичном рынке жилья. Радиаторы для отопления – алюминиевые, биметалл, чугунные. с земельным участком не менее 5 соток с ограждением из дерево, евро штакетник,

	рамочный сеточный забро, кирпич, металлические или декоративные панели высотой не менее 1,5 м с наличием колодки 1 п.м и воротами для заезда автомобиля шириной 4 п.м. на шарнирах. На территории участка закупаемого жилья должна быль складское помещение 4м на 4м высотой 2,5 м из кирпича или сплитерного блока. Крыша складского помещение односкатная из мела черепицы или азбестнго шифера. Дверь помещения деревянная или железная на навесном замке. Закупаемое жилье должно соответствовать установленным техническим, санитарным и другим обязательным требованиям, предусмотренным Законами Республика Казахстан «О жилищных отношениях», «Санитарно-эпидемиологическом благополучии населения». Требованиям нормативно-технического документа СНиП 3.02-43-2007 «Жилье здания», утвержденными приказом Комитета по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии торговли Республики Казахстан от 16 мая 2007 года №149, Жилье не должно требовать ремонта. Жилье должно быть готово к заселению. Предлагаемое жилье (квартира) не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор (зарегистрированные обременения), а также не должно иметь налоговые и коммунальные задолженности. Потенциальный поставщик в конкурсной заявке обязательно должен приложить: 1) Электронную копию удостоверения личности физического лица или электронную копию учредительных документов юридического лица; 2) Электронные копии правоустанавливающих документов на жилье, в том числе технический паспорт; 3) Копию документа (справки) об отсутствии обременения на жилище, выданного не ранее даты размещения объявления об о существовании государственных закупок, 4) отчеты об оценке объекта недвижимости (жилья), проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности не позднее трех месяцев до объявления закупа, включая цветные фото-снимки в количестве не менее 10 штук, 5)Ценовое предложение потенциального поставщика, 6) Электронная копия нотариально удостоверенного согласие другого супруга либо электронная копия нотариальная удостоверенной справки о не состоянии в браке (супружестве) или электронная копия свидетельства, подтверждающего вдовства

Покупатель:
И. о. руководитель отдела_____Б. Б. Қаратаев

Продавец:
Физическое лицо_____ М.Т. Есенаманов