Договор
купли-продажи жилья

«30» марта 2026 года № 050240007370/260061/00 г. Петропавловск

Настоящий договор заключен во исполнении требований ЗРК «О государственных закупках» и п.492 Правил осуществления государственных закупок.

Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска» именуемое в дальнейшем ***«Покупатель»***, в лице и.о. руководителя Утебаева Сакен Сайдолаевича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и гражданина Республики Казахстан, **Кусаинова Даулета Дауренбековича**, 01.09.1991 года рождения, ИИН **910901350798**, удостоверение личности № 059070590 выдано МВД РК от 30.09.2024 года, **не являющийся плательщиком НДС**, именуемый в дальнейшем ***«Продавец»*** с другой стороны, совместно именуемые ***«Стороны»,*** заключили настоящий ***Договор купли-продажи*** (далее - Договор) о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1. ***Продавец*** продал, а ***Покупатель*** купил двухкомнатную квартиру, расположенную в городе Петропавловске по адресу: улица Кармелюка, дом № 2/3, квартира № 5, общей площадью 67,7 кв.м., в том числе жилой площадью 53,7 кв.м. (далее – **Объект**).

Данный ***Объект*** продан ***Покупателю*** с применением условий, предусмотренных п.п. 2.1-3.1. настоящего Договора, по программе 098 028 412 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда «За счет трансфертов из областного бюджета» Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств», за 27 080 000,00 (двадцать семь миллионов восемьдесят тысяч) тенге 00 тиын.

Указанная квартира принадлежит ***Продавцу*** на праве частной собственности на основании: Договора купли-продажи № 438 от 04.03.2026 года.

1.2. До совершения настоящего Договора продаваемый Объект никому не продан, не заложен и под запрещением не состоит.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать квартиру ***Покупателю*** при выполнении условий, указанных в п.п. 3.1. настоящего Договора.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Оплатить за приобретенную квартиру путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца по факту не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3. Порядок передачи Объекта

3.1. Передача квартиры Покупателю производится согласно акта-приема передачи, подписанный сторонами.

4. Право собственности

4.1. Право собственности на ***Объект*** возникает у ***Покупателя*** после осуществления регистрации права собственности на ***Объект*** в уполномоченном регистрирующем органе, с соблюдением условий настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

5.1. 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.

5.2. Если любое изменение ведет к уменьшению стоимости или сроков, необходимых Поставщику для поставки товаров по Договору, то цена Договора или график поставок, или и то и другое соответствующим образом корректируется, а в Договор вносятся соответствующие поправки. Все запросы Поставщика на проведение корректировки должны быть предъявлены в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения Поставщиком распоряжения об изменениях от Заказчика.

5.3 Поставщик ни полностью, ни частично не должен передавать кому-либо свои обязательства по настоящему Договору.

6. Условия расторжения

6.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в следующих условиях:

6.1.1. По соглашению сторон;

6.1.2. При возникновении форс-мажорных обстоятельств;

6.1.3. Согласно решению суда;

6.1.4. По иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан.

Договор составлен в 4 ***(четырёх)*** экземплярах, по одному для Покупателя, Продавца и в уполномоченном регистрирующем органе, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Договор вступает в силу с момента регистрации его Заказчиком в территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует до 31 декабря 2026 года.

7. Подписи сторон

Покупатель
Коммунальное государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска»
Северо-Казахстанская область, г. Петропавловск, Конституции Казахстана, 23
БИН 050240007370
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ21070103KSN4814000
РГУ «Комитет государственного казначейства МФ РК»

_____ **Утебаев С.С.**

Продавец
Кусаинов Даулет Дауренбекович
Акмолинская область,
г. Кокшетау,
мкрн Сарыарка дом 5, квартира № 22.
БИК: HSBKKZKX
ИИК: KZ836010002069911223
АО «Народный Банк Казахстана»

_____ **Кусаинов Д. Д.**

АКТ
приема - передачи

«31» _марта _2026 года г. Петропавловск

1. **Наименование передающей стороны (продавец)**: физическое лицо **Кусаинов Даулет Дауренбекович**, 01.09.1991 года рождения, ИИН **910901350798**, удостоверение личности № 059070590 выдано МВД РК от 30.09.2024 года.
2. **Наименование принимающей стороны (покупатель)**: КГУ «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства акимата города Петропавловска».

Наименование передаваемого имущества: купил двухкомнатную квартиру, расположенную в городе Петропавловске по адресу: улица Кармелюка, дом № 2/3, квартира № 5, общей площадью 67,7 кв.м., в том числе жилой площадью 53,7 кв.м., Договор купли-продажи № 438 от 04.03.2026 года, технический паспорт.

3. **Продавец: Кусаинов Даулет Дауренбекович**

Основание передачи: договор купли-продажи жилья № 050240007370/260061/00 от 30 марта 2026 года.

1. **Настоящим актом стороны** удостоверяют факт передачи имущества с правоустанавливающими документами на него и отсутствие претензий у сторон относительно качества передаваемого имущества.

2. **Настоящий акт** составлен в 4-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых передается передающей стороне, второй принимающей стороне, третий заинтересованному лицу.

3. **Примечание по приему передаче имущества:** на момент передачи Продавец гарантирует отсутствие коммунальных, налоговых и прочих платежей, имущество в удовлетворительном состоянии, отсутствуют обременения, имущество не находится в залоге.

4. **Замечания по приему передаче имущества:** не имеются.

Сумма по договору: 27 080 000,00 (двадцать семь миллионов восемьдесят тысяч тенге ноль тиын).

ПЕРЕДАЛ (-а)	ПРИНЯЛ (-а)
Кусаинов Даулет Дауренбекович	**Утебаев Сакен Сайдолаевич**
_____	_____

Тұрғын үй сатып алу-сату
шарты

2026 жыл «30» наурыз № **050240007370/260061/00** Петропавл қ.

Осы Шарт «Мемлекеттік сатып алу туралы» ҚРЗ талаптарын және Мемлекеттік сатып алуды жүзеге асыру қағидаларының 492-тармағын орындауда жасалды.

Бұдан әрі ***«Сатып алушы»*** деп аталатын бірінші тараптан Ереженің негізінде әрекет ететін «Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекеме басшысының м.а. Сәкен Сайдолаұлы Өтебаев және бұдан әрі екінші тараптан ***«Сатушы»*** деп аталатын, ***ҚҚС төлеуші болып табылмайтын***, 1991 жылғы 01 қыркүйекте туған, ЖСН **910901350798**, жеке куәлік № 059070590 2024 жылғы 03 қыркүйекте ҚР ІІМ берілген, Қазақстан Республикасының азаматы (азаматшасы) Дәулет Дәуренбекұлы Құсайынов, бірлесіп «Тараптар» деп аталатын осы ***сатып алу-сату шартын*** (бұдан әрі - Шарт) төмендегілер туралы жасасты:

1. Шарттың мәні

1.1. ***Сатушы*** Петропавл қаласының Кармелюк к., №2/3 үй № 1 пәтер мекен-жайындағы жалпы ауданы – 67,7 ш.м., оның ішінде тұрғын ауданы – 53,7 ш.м. екі бөлмелі пәтерді (бұдан әрі **Объект**) сатты, ал ***Сатып алушы*** сатып алды.

Бұл ***Объект Сатып алушыға*** осы шарттың 2.1 - 3.1 тармағында көзделген шартын қолдана отырып сатылды 098 028 412 «Коммуналдық тұрғын үй қорының тұрғын үйін сатып алу» «Облыстық бюджеттің ішкі көздерінің қаражатынан берілетін кредиттер есебінен» «Үй-жайларды, ғимараттарды, құрылыстарды, беру құрылғыларын сатып алу» бағдарламасы бойынша 27 080 000,00 (жиырма жеті миллион сексен мың) теңгеге 00 тиынға сатылды.

Аталған пәтер С***атушыға*** жеке меншік құқығымен: 2026 жылғы 04 наурыздағы жылғы № 438 сатып алу-сату шарты негізінде тиесілі.

1.2. Осы шарт жасалғанға дейін сатылатын Объект ешкімге сатылмайды, кепілге қойылмайды және тыйым салынбайды.

2.Тараптардың құқықтары мен міндеттері

2.1. Сатушы келесі міндеттерді өзіне алады:

2.1.1. Осы шарттың 3.1-тармағында көрсетілген шарттарды орындауда пәтерді ***Сатып алушыға*** тапсыру.

2.2. Сатып алушы келесі міндеттерді өзіне алады:

2.2.1. Тараптар қабылдау-тапсыру актісіне қол қойған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күннен кешіктірмей факті бойынша Сатушының есеп шотына ақша қаражатын аудару жолымен сатып алынған пәтердің төлеуг.

3. Объектіні тапсыру тәртібі

3.1. Тараптар қол қойған тапсыру-қабылдау актісіне сәйкес пәтерді Сатып алушыға тапсырылады.

4. Меншік құқығы

4.1. ***Объектіге*** меншік құқығы, осы шарттың талаптарын сақтай отырып, уәкілетті тіркеуші органда ***Объектіге*** меншік құқығын тіркеу жүзеге асырылғаннан кейін ***Сатып алушыда*** туындайды.

5. Тараптардың жауапкершілігі

5.1 . Тараптар осы шарт аясында өз міндеттемелерін орындамаған немесе тиісінше орындамаған жағдайда барлық даулар мен келіспеушіліктер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес шешіледі.

5.2 . Егер кез келген өзгеріс Өнім берушіге шарт бойынша тауарларды жеткізу үшін қажетті құнның немесе мерзімдердің азаюына әкеп соқтырса, онда Шарттың бағасы немесе жеткізу кестесі немесе екеуі де тиісінше түзетіледі, ал Шартқа тиісті түзетулер енгізіледі. Өнім берушінің түзетуді жүргізуге арналған барлық сұрау салулары өнім беруші Тапсырыс берушіден өзгерістер туралы өкім алған күннен бастап күнтізбелік 30 (отыз) күн ішінде ұсынылуға тиіс.

5.3. Өнім беруші осы Шарт бойынша өз міндеттемелерін ешкімге толық немесе ішінара бермеуі тиіс.

6. Бұзу шарттары

6.1. Осы Шарт келесі жағдайларда бұзылуы мүмкін:

6.1.1. Тараптардың келісімі бойынша;

6.1.2. Форс-мажорлық жағдайлар туындаған кезде;

6.1.3. Сот шешіміне сәйкес;

6.1.4. Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де негіздер бойынша.

Шарт 4 ***(төрт)*** данада, сатып алушы, сатушы үшін бір-бірден және әрқайсысы бірдей заңды күші бар уәкілетті тіркеуші органда жасалды.

Шарт Тапсырыс беруші оны Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің аумақтық қазынашылық органында тіркеген сәттен бастап күшіне енеді және 2026 жылғы 31 желтоқсанға дейін қолданылады.

7. Тараптардың қолдары

Сатып алушы

«Петропавл қаласы әкімдігінің Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» коммуналдық мемлекеттік мекемесі

Солтүстік Қазақстан облысы, Петропавл қ. Қазақстан Конституциясы к., 23

БСН 050240007370

БИК KKMFKZ2A

ЖСК KZ21070103KSN4814000

«ҚР Қаржы Министрлігінің мемлекеттік қазынашылық комитеті» РММ

_____ **С.С. Өтебаев**

Сатушы

Дәулет Дәуренбекұлы Құсайынов

Ақмола облысы,

Көкшетау қ.,

Сарыарқа шағын ауданы № 5 үй, № 22 пәтер.

БСК: HSBKKZKX

ЖСК: KZ836010002069911223

«Қазақстан Халық банкі» АҚ

_____ **Д.Д. Құсайнов**

Қабылдау-тапсыру
АКТІ

2026 жылғы «31» наурыз Петропавл қ.

1. Тапсырушы тараптың атауы (сатушы): жеке тұлға 1991 жылғы 01 қыркүйекте туған, ЖСН **910901350798**, жеке куәлік № 059070590 2024 жылғы 03 қыркүйекте ҚР ІІМ берілген, Қазақстан Республикасының азаматы (азаматшасы) **Дәулет Дәуренбекұлы Құсайынов**

2. **Қабылдаушы тараптың атауы *(Сатып алушы):*** «Петропавл қаласы әкімдігінің құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» КММ.

Тапсырылған мүліктің атауы: Петропавл қаласының Кармелюк к., №2/3 үй № 1 пәтер мекен-жайындағы жалпы ауданы – 67,7 ш.м., оның ішінде тұрғын ауданы – 53,7 ш.м. екі бөлмелі пәтерді сатып алды, 2026 жылғы 04 наурыздағы № 438 сату-сатып алу шарты, техникалық төлқұжаты.

3. Сатушы: Дәулет Дәуренбекұлы Құсайынов.

Тапсыруға негіздеме: 2026 жылғы 30 наурыздағы № **050240007370/260061/00** тұрғын үйді сатып алу-сату шарты

1. **Осы актімен** Тараптар мүлікті оған құқық белгілейтін құжаттармен беру фактісін және тараптардың берілетін мүліктің сапасына қатысты талаптарының жоқтығын куәландырады.
2. **Осы акт** бірдей заңды күші бар 4 данада жасалды, олардың біреуі беруші тарапқа, екінші қабылдаушы тарапқа, үшіншісі мүдделі тұлғаға беріледі.
3. **Мүлікті тапсыру жөніндегі ескертпе:** тапсыру кезінде сатушы коммуналдық, салықтық және басқа төлемдердің болмауына кепілдік береді, мүлік қанағаттанарлық жағдайда, ауыртпалықтар жоқ, мүлік кепілге қойылмайды.
4. **Мүлікті тапсыруға қабылдау бойынша ескертулер: жоқ.**

Шарттың сома: 27 080 000,00 (жиырма жеті миллион сексен мың) теңге 00 тиын.

Тапсырылды

Дәулет Дәуренбекұлы Құсайынов

Қабылданды

Сәкен Сайдолаұлы Өтебаев