**Договор купли продажи**
**жилых домов №260027/00**

с. Сарыозек «02» июня 2026 года

Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Кербулакского района», именуемый в дальнейшем «Покупатель», руководитель отдела **Омаров Азамат Бақытұлы** с одной стороны, и гражданин **Базиев Рауан Жумагалиевич** 08.07.1990 года рождения, удостоверение личности № 056044639 выданное Министерством внутренних дел РК от 26.03.2024 года, иин 850121303128 именуемый в дальнейшем «Продавец» с другой стороны, далее совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» на основании Закона Республики Казахстан от 01 июля 2024 года «О государственных закупках» (далее - Закон), п 479 Правил осуществления государственных закупок, утвердженное Приказом Министра финансов Республики Казахстан от 09 октября 2024 года №687 и итогов по государственным закупкам жилища №17026473-ЗЖ1 от 29.05.2026 года и Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы утвержденный Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года №736 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1.Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является приобретение жилых домов согласно условиям, требованиям и по ценам, указанным в приложениях к настоящему Договору, являющихся неотъемлемой его частью, а Покупатель приобретает Жилые дома 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 86 703 960,00 (Восемьдесят шесть миллионов семьсот три тысячи девятьсот шестьдесят) тенге 00 тиын и включает все расходы, связанные с приобретением Жилых домов, а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан (далее – сумма Договора). Продавец не является плательщиком НДС.

2.2. В территориальном органе казначейства Договор подлежит регистрации на 2026 год, Администратор бюджетной программы 472 – Отдел строительства района (города областного значения), по бюджетной программе 098 – Приобретение жилья коммунального жилищного фонда; по подпрограмме 028 – За счет трансфертов из областного бюджета; по специфике 412 - Приобретение помещений, зданий и сооружений, передаточных устройств.

2.3. Оплата за приобретаемые Жилые дома производится Покупателем путем перечисления денежных средств на текущий счет Продавца не позднее 45 (сорок пять) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи жилых домов.

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 приобретаемые Жилые дома 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 Жилых домов к Технической спецификации.

## 4. Порядок передачи объекта

4.1. Передача Жилых домов 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 ностоящий 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 в 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, архитектуры и градостроительства Кербулакского района"
область Жетісу, Кербулакский район, с.Сарыозек, Б.Момышулы, 10
БИН 120140004981
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ44070103KSN7005010
РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК"
Тел.: 8724040015
**Руководитель**

**Омаров Азамат Бакытулы**

**Продавец**
Базиев Рауан Жумагалиевич
Г.Талдыкорган,УЛИЦА АЛПАМЫС БАТЫР, 3
ИИН 900708301808
ИИК KZ 576010002062307473
БИК HSBKKZKX
АО "Народный Банк Казахстана"
**Продавец**

**Базиев Рауан Жумагалиевич**
(без печати)

*Приложение №1*
*к договору №260027/00 от 02.06.2026г.*

**Перечень недвижимости**

| № | Наименования | ед.изм. | Местонахождение жилого дома | кол-во | Сумма |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Приобретение 1 (первого) первичного жилого дома в с.Сарыозек Кербулакского района | дом | с. Сарыозек улица 6 уч. 20А | 1 | 21 675 990-00 |
| 2 | Приобретение 2 (второго) первичного жилого дома в с.Сарыозек Кербулакского района | дом | с. Сарыозек улица 6 уч. 20Б | 1 | 21 675 990-00 |
| 3 | Приобретение 3 (третьего) первичного жилого дома в с.Сарыозек Кербулакского района | дом | с. Сарыозек улица 6 уч. 20В | 1 | 21 675 990-00 |
| 4 | Приобретение 4 (четвертого) первичного жилого дома с.Сарыозек Кербулакского района | дом | с. Сарыозек улица 6 уч. 20Г | 1 | 21 675 990-00 |
| | **Всего** | | | **4** | **86 703 960-00** |

**Покупатель:**
**Руководитель отдела** _____ **А.Б. Омаров**

**Продавец:**
**Физическое лицо** _____ **Р.Ж. Базиев**
(без печати)

*Приложение №2*
*к договору №260027/00 от 02.06.2026г.*

**Техническая спецификация**

| | |
|---|---|
| Номерзакупки: | Закупка жилища 17026473 |
| Наименование закупки: | Приобретение 4 первичных жилых домов в с.Сарыозек Кербулакского района |
| Количество: | 4 |
| Единица измерения: | штук |
| Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров (работ, услуг): | Приобретение первичного жилья для социально уязвимых слоев населения 1. Общая площадь не менее 70 кв.м; 2.Год постройки не ранее 2026 года; 3. Высота потолков должна составлять не менее - 2,6 м и не более - 3,2 м; 4. Наружные и внутренние стены - из газоблоков, керамических кирпичей, керамзитных кирпичей,(блоков), теплоблоков, полистиролбетонных блоков, красных кирпичей. (приобретение камышитовых, саманных, шлаколитых, шлакоблочных домов не допускается); 5. Дом должен состоять из 3-х жилых комнат с кухней и санузлом 6. Кровля – металл; 7. Перекрытие: - щиты наката по деревянным балкам, бетонные плиты. 8. Окна - пластиковые. 9. Пол - цементно- песчаная стяжка, стяжка из бетона, наливной пол, линолеум с утеплителем; 10. Внутренние межкомнатные двери - деревянные, должны быть целыми и хорошо закрываться, наружные двери должны быть металлическими утепленными. 11. Жилой дом должен быть обеспечен - электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением (при наличии возможности подключения или автономным), канализацией (устройство септика); 12. Отопление - печное на твердом топливе, печной котел; 13. Жилой дом должен быть готовым к заселению, с чистовой отделкой, не требующий ремонта, наличие розеток, выключателей, на точках вывода внутреннего освещения, наличие осветительного прибора; 14. Предлагаемое жилье не должно быть объектом залога, иметь обременение, запрет либо спор (зарегистрированные обременения) а также не должно иметь налоговые и коммунальные задолженности. Поставщик несет гарантийные обязательства сроком 24 месяца на качество строительно-монтажных работ жилого дома. 1. Электронную копию удостоверения личности физического лица; 2. Электронные копии правоустанавливающих документов на жилище; 3. Копию документа (справки) об отсутствии обременения на жилище, выданного не ранее даты размещения объявления, 4. Отчет об оценке стоимости недвижимости, составленный независимой оценочной компанией. |
| Места поставки: | Закупка жилья в селе Сарыозек Кербулакского района |
| Срок поставки: | В течение 10 дней после подписания Сторонами акта приема-передачи жилога дома. |

**Покупатель:**
**Руководитель отдела** _____ **А.Б.Омаров**

**Продавец:**
**Физическое лицо** _____ **Р.Ж. Базиев**
(без печати)