Договор №27

с. Нарынкол «03» июль 2026 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) НАЙЗАБЕКОВ ДУЛАТ АКАНБАЕВИЧ 14.03.1980 года рождения, удостоверение личности №048763051 выданное МВД Республики Казахстан 07.07.2021 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 19.06.2026 года Лот № 87188009-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 29400000.00 (двадцать девять миллионов четыреста тысяч) 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 2026 год сумма оплаты на жилой дом составляет 21 725 870.00 (Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч восемьсот семьдесят) теңге 00 тиын, и на 2027 год сумма оплаты составляет 7 674 130.00 (семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи сто тридцать) теңге 00 тиын. Продавец не является плательщиком НДС.
2.2. В территориальном органе казначейства договор подлежит регистрации на 2026 год и подлежит оплате в сумме 21 725 870.00 (Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч восемьсот семьдесят) теңге 00 тиын администратором 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 21 725 870.00 (Двадцать один миллион семьсот двадцать пять тысяч восемьсот семьдесят) теңге 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 7 674 130.00 (семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи сто тридцать) теңге 00 тиын подлежит оплате до 31.12.2027 года с даты подписания сторонами договора..

Сканировано с CamScanner

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.

Сканировано с CamScanner

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 31-12-2027 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
Руководитель

Қаратаев Беглан Бағдатұлы

Продавец:
НАЙЗАБЕКОВ ДУЛАТ АКАНБАЕВИЧ
КАЗАХСТАН, МИКРОРАЙОН Самгау, УЛИЦА Байынкол, 13
ИИН 800314302883
ИИК KZ818562204138189145
БИК KCJBKZKX
АО "Банк ЦентрКредит"
Физическое лицо

НАЙЗАБЕКОВ ДУЛАТ АКАНБАЕВИЧ

Сканировано с CamScanner

Приложение №1

Перечень недвижимости

№	Наименования	ед.изм.	Количество	Сумма
1	Приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Алматинская область, Райымбекский район, с.о. Сумбинский, с. Сумбе, улица М.Мақатаев, дом №10А.	жилой дом	1	29 400 000.00 тенге
	Площодь земельного участка: 0,1000 га Общая площодь: 85,0 кв.м Жилая площодь: 56,0 кв.м. Материал: бетон/Газо блоки			
	Всего			29 400 000.00 тенге

Местонахождения жилого дома: Алматинская область, Райымбекский район, с.о. Сумбинский, с. Сумбе, улица М.Мақатаев, дом №10А.

Покупатель:
Руководитель отдела_____**Б. Б. Қаратаев**

Продавец:
Физическое лицо_____**НАЙЗАБЕКОВ Д.А.**

Сканировано с CamScanner

Приложение №2

Техническая спецификация

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Стандарты и нормы по жилым помещениям 1. Требования к жилью 1.1 Правилами финансирования строительства и (или) приобретения жилья за счёт республиканского бюджета и (или) выпуска государственных ценных бумаг, мониторинга и реализации гражданам Республики Казахстан, нуждающимся в жилище утвержденного приказом от 22 декабря 2023 года №151 предусмотрены следующие требования: пункт 4 «арендное жильё соответствует III-IV классам комфортности согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Общая площадь 1 (одной) единицы не превышает 80 кв. метров с допустимым отклонением не более 5%»; пункт 8 «допускается приобретение жилья на первичном рынке в введенных в эксплуатацию домах, либо в объектах долевого участия в жилищном строительстве. А также введенных в эксплуатацию в рамках реконструкции многоэтажных жилых домов и построенных индивидуальными предпринимателями и физическими лицами малоэтажных домов, введенных в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев»; пункт 9 «допускается приобретение жилищ в областных центрах, в городах республиканского значения, столицы в многоэтажном жилом доме не более 50%»; пункт 27 «гарантийный срок на приобретаемое жильё не менее 2 (двух) лет». 1.2 Государственные нормативы в области архитектуры, градостроительства и строительства и свод правил Республики Казахстан «Здания жилые многоквартирные СП РК 3.02-101-2012*» - жилые здания 3-4 классов содержат следующие показатели: № п/п Показатели Классификация жилых зданий III класс IV класс 1 Размер жилой площади до 18 м2 15 м2 2 Высота жилых помещений от пола до низа потолков 2,7 м 2,5 м 3 Количество жилых комнат 1,2,3,4 1,2,3,4 4 Минимальная площадь кухонных помещений не менее 9 м2 не менее 9 м2 5 Ванные комнаты санузлы 1 ванная комната плюс 1 туалет совмещенный санузел 6 Наличие парковочных мест 0,5 0,5* 7 Инженерное обеспечение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение 8 Внутренняя отделка дома/квартиры отделка квартир категории «улучшенная»-4 отделка квартир «простая»-5 Жилье должно соответствовать минимальному пределу огнестойкости и допустимому классу пожарной безопасности. 1.3 Выкупаемое жилье для отдельных категорий граждан должно соответствовать установленным санитарно эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям, утверждённым приказом Министерства здравоохранения Республики Казахстан от 20 июня 2022 года № 28525. 1.4 Согласно строительных норм и правил Республики Казахстан

Сканировано с CamScanner

СН РК 1.03-00.2011 необходимым условием является наличие заключения о техническом состоянии завершённого строительством объекта, наличие приборов учёта газа, электроэнергии, холодной и горячей воды. Наружные стены должны быть исполнены из современных и сертифицированных материалов, не допускаются каркасно-камышитовые, шлаколитые, из бревенчатого сруба и саманные строения. Материал кровли - шифер, металлошифер или металлочерепица. Окна-пластиковые или металлопластиковые. Напольное покрытие - ламинат, линолеум, деревянные, в санузлах кафель. Потолки - гипсокартонные, подвесные, натяжные или окрашенные. Стены - окрашенные или оклеенные обоями. Входная дверь - металлическая или усиленная деревянная. Внутренняя отделка должна быть чистовой и включать следующие элементы быта: отопительные радиаторы (чугунные, стальные, биметаллические или алюминиевые), розетки, выключатели, осветительные приборы.
Благоустройство территории включает в себя ограждение (глухое или сетка-рабица), ворота, калитку, озеленение, тротуар до входа в дом). Жильё должно быть готовым к заселению и не требовать ремонта, не находиться в залоге, под арестом или в судебном споре, иметь надлежащим образом оформленные правоустанавливающие документы. 1.5 Этапы строительства жилья, качество материалов и производимых работ необходимо обеспечить регулярным мониторингом рабочих групп из числа депутатов маслихата, членов общественных организаций и иных граждан. 1.6 В рамках мониторинга предлагается рассмотрение вопроса стоимости приобретения жилья, зависящая от текущих среднерыночных (в т.ч. анализ РЦРАО) и статистических показателей, местоположения объекта, наличия инженерной инфраструктуры, транспортной доступности, этажности, качества используемого материала и класса жилья. Стоимость жилья может быть рассмотрена в сторону обоснованного увеличения при выкупе кредитного жилья, а также строительстве многоквартирных малоэтажных жилых домов в отдаленных районах области. 2. Архитектурные нормы и социальная инфраструктура 2.1 Согласно Правил разработки, согласования и утверждения градостроительных проектов (генеральных планов населенных пунктов, проектов детальной планировки и проектов застройки) утвержденных приказом министра индустрии и инфраструктурного развития от 30 сентября 2020 года в обязательном порядке следует учитывать соответствие планируемых объектов архитектурному облику, функциональному зонированию территории, генеральному плану и плану детальной планировки с соблюдением нормы плотности застройки и типологии жилья. 2.2 Приоритетным направлением развития жилищной сферы Алматинской области является строительство современных многоквартирных жилых комплексов и малоэтажных жилых домов, обеспечивающих гармоничный архитектурный облик как городских, так и сельских населенных пунктов соответственно, которые будут рассматриваться на заседаниях Градостроительного совета. 2.3

Сканировано с CamScanner

	Проекты одноэтажных жилых домов планируемых к строительству и приобретению для отдельных категорий граждан в зоне Алматинской агломерации, а также в других районных центрах на заседаниях совета рассматриваться не будут, ввиду их несоответствия предъявляемым требованиям. 2.4 Вопрос начального планирования строительства жилья должен учитывать перспективность развития населенного пункта, наличия рабочих мест, доступности социальной инфраструктуры с акцентом на объекты образования и здравоохранения без значимой нагрузки на их деятельность. 3. Вопросы распределения жилья 3.1 Согласно Правил реализации мер государственной поддержки, направленных на улучшение жилищных условий утвержденных приказом министра промышленности и строительства от 30 мая 2025 года предоставление жилища из коммунального жилищного фонда реализуется гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилище в единой республиканской электронной базе автоматически посредством информационной системы АО «Отбасы банк». 3.2 Для соразмерного распределения жилья среди различных категорий граждан следует предусматривать строительство и приобретение 1-2-3 комнатных домов/квартир соответствующей текущей очередности каждого района Алматинской области. 3.3 Решения по планированию строительства и выкупу жилищ необходимо принимать с учетом базовых, разумных потребностей потенциальных жильцов, исключая возможные причины отказа от предоставляемого жилья и соответственно неэффективного расходования бюджетных средств. Позиции, не урегулированные нормативными актами, рассматриваются в рекомендательном характере и при использовании в работе могут быть изменены в сторону улучшения тех или иных условий

Покупатель:
Руководитель отдела_____**Б. Б. Қаратаев**

Продавец:
Физическое лицо_____**НАЙЗАБЕКОВ Д.А.**

Сканировано с CamScanner