Договор
купли-продажи жилого дома

№3

с. Чунджа «16» июня 2026 года

Государственное учреждение «Отдел строительства Уйгурского района, именуемые в дальнейшем «Покупатель» от лица которого выступает руководитель Исмаилов Рамиль Мырзалимович, действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Заказчик» физическое лицо Умаров Ерлан Сарсенгалиевич, удостоверение личности №059452399 выданное МВД Республики Казахстан 29.04.2025г, ИИН 980107301598 именуемый в дальнейшем «Продавец», с другой стороны, на основании протокола об итогах по государственным закупкам жилища №86975624-ЗЖ1 от 16.06.2026г. заключили настоящий договор купли продажи жилого дома с земельным участком, принадлежащего индивидуальной собственности физическому лицу, не являющемуся субъектом предпринимательской деятельности.

редмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является покупка принадлежащего на правах индивидуальной собственности Умарову Ерлан Сарсенгалиевичу на основании справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №. 101000253664162 от 03.06.2026 года, расположенной по адресу: РК, Алматинская область Уйгурский, с.о. Шонжынский, с. Шонжы, ул. ул. Бейбітшілік, д. 42 , жилой дом общей полезной площадью 80,1 (м2)., жилой площадью 38.4 (м2)., земельный участок кадастровый номер 03:052:016 :2091 :, право на частной собственности на земельный участок, площадь земельного участка: 0,0400 га, целевое назначение: для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения: нет.
1.2. Продавец берет на себя обязательство продать принадлежащую ему жилого дома с земельным участком до 30 июля 2026 года.
1.3. Покупатель обязуется принять и оплатить за проданную Продавцом жилого дома с земельным участком в срок до 30 марта 2027 года по бюджетной программе:
467- Отдел строительства района (города областного значения)
098 - Приобретение жилья коммунального жилищного фонда
034- За счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов
028 - За счет трансфертов из областного бюджета
412 - Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

2. Объем, стоимость и порядок исполнения обязательства

2.1. Стоимость покупка жилого дома с земельным участком по настоящему договору составляет 27 900 000 (Двадцать семь миллонов девятьсот тысяч) тенге 00 тиын без НДС. Продавец не является плательщиком НДС.

2.2. Указанная стоимость является окончательной, изменению в сторону увеличения не подлежит и включает в себя все расходы, связанные с отчуждением Объекта.
2.3. Оплата производится Покупателем в безналичном порядке путем перечисления денежных средств со счета территориального подразделения Казначейства Министерства финансов РК на текущий банковский счет Продавца по представленным реквизитам.

2.2. В территориальном органе казначейства Договор подлежит регистрации:
467- Отдел строительства района (города областного значения),
098 -Приобретение жилья коммунального жилищного фонда,
028 - За счет трансфертов из областного бюджета
412 -Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств Продавец не является плательщиком НДС.

2.Оплата осуществляется согласно графика платежей.

3. График платежей

Годы	Программа	Подпрграмма	Специфика	Сумма
2026	098	028	412	21754000
2027	098	028	412	6146000
Всего				27900000

3.1. Продавец обязуется передать в государственную коммунальную собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить индивидуальный жилой дом со всеми пристройками и земельным участком (далее — Объект), расположенный по адресу: РК, Алматинская область Уйгурский, с.о. Шонжынский, с. Шонжы, ул. Егемендік, д. 45А, жилой дом общей полезной площадью 79,9 (м2)., жилой площадью 38.4 (м2)., земельный участок кадастровый номер 03:052:016 :2091
3.2. Характеристики Объекта согласно техническому паспорту и правоустанавливающим документам:
Кадастровый номер земельного участка: 03:052:016 :2091
Общая площадь дома: 80,1 кв.м., жилая площадь: 38,4 кв.м.
Площадь земельного участка: 0,0400 га, целевое назначение: для обслуживания жилого дома.
3.3. Продавец гарантирует, что на момент проведения государственных закупок и заключения настоящего Договора указанный жилой дом построен и **введен в эксплуатацию не позднее 6 (шести) месяцев**, что подтверждается Актом ввода объекта в эксплуатацию, зарегистрированным в органах юстиции за №б/н от 04.04.2026г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Покупателю Объект в пригодном для проживания состоянии, полностью благоустроенным, свободным от любых прав и притязаний третьих лиц.

4.1.2. Гарантировать, что Объект не находится в залоге, под арестом, в судебном споре и не имеет обременений.

4.1.3. Предоставить оригинал технического паспорта, акта на землю и иных правоустанавливающих документов в день подписания Акта приема-передачи.

4.1.4. Полностью погасить задолженность по коммунальным услугам, электроэнергии, налогам на имущество и землю, образовавшуюся до момента передачи Объекта Покупателю.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Принять Объект по Акту приема-передачи при условии его полного соответствия техническим и санитарным требованиям.

4.2.2. Своевременно произвести оплату в соответствии с разделом 2 настоящего Договора.

4.2.3. За счет собственных средств (либо по соглашению сторон) произвести государственную регистрацию перехода права собственности в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан».

5. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Продавец гарантирует высокое качество строительных материалов, несущих конструкций, кровли, оконных и дверных блоков, внутренней отделки, а также исправность инженерных сетей (отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения).

5.2. Гарантийный срок на переданный жилой дом составляет **не менее 2 (двух) лет** со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта.

5.3. Если в течение гарантийного срока (2 года) Покупателем или гражданами из числа СУСН, заселенными в данный дом, будут обнаружены скрытые дефекты или недостатки (протечка кровли, трещины в стенах, промерзание, неисправность коммуникаций), возникшие по вине застройщика/Продавца, Покупатель направляет Продавцу письменное уведомление.

5.4. Продавец обязан за свой счет и своими силами устранить все выявленные дефекты в течение **15 (пятнадцати) календарных дней** с момента получения письменного уведомления.

5.5. В случае отказа Продавца от устранения дефектов, Покупатель вправе устранить их самостоятельно или с привлечением третьих лиц, с последующим взысканием понесенных расходов с Продавца в судебном порядке.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И РЕГИСТРАЦИИ

6.1. Передача жилого дома Продавцом и его приемка Покупателем оформляются **Актом приема-передачи**, который подписывается уполномоченными представителями Сторон в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора.

6.2. Риск случайной гибели или повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента подписания Акта приема-передачи.
6.3. Право собственности на Объект возникает у Покупателя (государства) с момента государственной регистрации в органах юстиции РК.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.
7.2. За несвоевременную передачу Объекта или документов Продавец выплачивает Покупателю неустойку (пеню) в размере 0,1% от общей суммы Договора за каждый день просрочки.
7.3. За несвоевременную оплату Покупатель несет ответственность, предусмотренную Бюджетным кодексом РК и Правилами веб-портала государственных закупок.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и регистрации в территориальном органе Казначейства МФ РК.
8.2. Любые изменения и дополнения к Договору совершаются в электронном виде на веб-портале государственных закупок и подписываются ЭЦП Сторон.
8.3. Все споры, возникающие из Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия — в судебных органах по месту нахождения Покупателя.
8.4. Договор составлен в электронном виде на государственном и русском языках на веб-портале госзакупок, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Юридическая адреса сторон

Покупатель «Отдел Строительство Уйгурского района» **БИН** 111240019220 **БИК** KKMFKZ2A **ИИК** KZ61070103KSN0910000 Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан Тел.: 87024055589 **Руководитель отдела** _____ **Исмаилов Р.М**	**ПРОДОВЕЦ** Умаров Ерлан Сарсенгалиевич Удостоверение личности №059452399 выданное МВД Республики Казахстан 29.04.2025г **ИИН:** 980107301598 Алматинская область, Енбекшиказахский район. г. Есик. ул. Амурская, дом 26 **ИИК** KZ156010002062141874 **БИК** HSBKKZKX АО «Народный Банк Казахстана» _____**Умаров Е.С.**

АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ

село Чунджа от «16» июня 2026г.

Государственное учреждение «Отдел строительства Уйгурского района, именуемые в дальнейшем «Покупатель» от лица которого выступает руководитель Исмаилов Рамиль Мырзалимович, действующий на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Заказчик» физическое лицо Умаров Ерлан Сарсенгалиевич, удостоверение личности №059452399 выданное МВД Республики Казахстан 29.04.2025г, ИИН 980107301598 именуемый в дальнейшем «Продавец»,подписали настоящий акт приема - передачи о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял в соответствии с Договором о купли-продажи №3 от 16.06.2026г., объект недвижимости находящийся по адресу: Республика Казахстан, Алматинская область, Уйгурский, с.о. Шонжынский, с. Шонжы, ул. . Бейбітшілік,, д. 45А, кадастровый номер 03:052:016 :2091, общей площадью 80,1 (м2)., жилой площадью 38,4 (м2)., с земельным участком 0,0400 га

№ п/п	Наименование	Общая сумма
1.	Жилой дом общей площадью 80,1 (м2), жилой площадью – 38,4 (м2)., с земельным участком 0,0400 га.	27 900 000 (Двадцать семь миллионов девятьсот тысяч) тенге 00 тиын

Покупатель «Отдел Строительство Уйгурского района» **БИН** 111240019220 **БИК** KKMFKZ2A **ИИК** KZ61070103KSN0910000 Комитет казначейства Министерства финансов Республики Казахстан Тел.: 87024055589 **Руководитель отдела** _____ **Исмаилов Р.М**	**ПРОДОВЕЦ** Умаров Ерлан Сарсенгалиевич Удостоверение личности №059452399 выданное МВД Республики Казахстан 29.04.2025г **ИИН:** 980107301598 Алматинская область, Енбекшиказахский район. г. Есик. ул. Амурская, дом 26 **ИИК** KZ156010002062141874 **БИК** HSBKKZKX АО «Народный Банк Казахстана» _____**Умаров Е.С.**