Договор купли-продажи жилого дома №45

город Талгар **27.07.2026 год**

ГУ «Отдел строительства Талгарского района» от лица которого выступает руководитель отдела Кисанов Ринат Бауыржанович, действующий на основании Положение именуемый в дальнейшем **«Заказчик»,** и с одной стороны в лице Сайдахмет Жанна Рахимовна (удостоверение №042057353 от 05.09.2017г. вданной МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РК ИИН 920128400064), действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«исполнитель»**, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», на основании закупка жилища за №17340123-1 о государственных закупках заключили настоящий Договор о государственных закупках (далее – Договор) и пришли к соглашению о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Предметом настоящего договора является приобретение домов для социально уязвимых слоев населения в Талгарском районе Алматинской области согласно условиям и по ценам, указанным в настоящем Договоре, являющихся неотъемлемой его частью, а Покупатель приобретает один дом по адресу Алматинская обл., Талгарский р-н, Кайнарский с.о, с. Жалкамыс, ул. Сәкен Сейфуллин, д. 156 оплачивает на условиях настоящего Договора при условии надлежащего исполнения Продавцом своих обязательств по Договору:

Приобретение домов в Талгарском районе Алматинской области для социально уязвимых слоев населения, состоящих в очереди на жилье в Талгарского районе, согласно правилам финансирования строительства и приобретения жилья за счет республиканского бюджета с со финансированием из местного бюджета, утвержденных Министерством промышленности и строительства Республики Казахстан.

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 к договору);

2. Порядок расчетов

2.1. Общая сумма договора составляет 28 900 000.00 (двадцать восемь миллионов девятьсот тысяч) тенге 00 тиын и включает все расходы, связанные с приобретением одного дома, а также все налоги и сборы, предусмотренные законодательством Республики Казахстан (далее – Сумма договора). Продавец не является плательщиком НДС.

2.2. Договор подлежит регистрации в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан:

администратор 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;

по специфике 412 Приобретение помещений, зданий и сооружений передаточных устройств;

на 2026 год сумма Договора – 17 290 000,00 (семнадцать миллионов двести девяносто тысяч) тенге 00 тиын;

на 2027 год сумма Договора – 11 610 000,00 (одиннадцать миллионов шестьсот десять тысяч) тенге 00 тиын;

2.3. Оплата за приобретаемый дом по адресу Алматинская обл., Талгарский р-н, Кайнарский с.о, с. Жалкамыс, ул. Сәкен Сейфуллин, д. 156 производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Поставщика не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи квартир.
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, корме как в целях реализации Договора;
3) Возмещать покупателю в полном объеме причиненные ему убытки, вызванные ненадлежащим выполнением Продавца условием Договора, и/или иными неправомерными действиями;
4) Гарантийный срок объекта 24 месяцев.
3.2 Продавец вправе:
1) Требовать от покупателя оплату за приобретаемые Дома по Договору;
2) Досрочно передать дом, указанного в Приложении №1 к договору, заранее согласовав с Покупателем сроки.
3.3. Покупатель обязуется:
1) Произвести оплату в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.
3.4. Покупатель вправе:
1) Проверять соответствие дома технической спецификации.

4. Порядок передачи объекта

4.1. Передача Дома Покупателю производиться согласно акту приема-передачи, подписанного Сторонами.
4.2. Срок передачи: в течении 10 (десяти) календарных дней с момента регистрации Договора в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

5. Права собственности

5.1. Право собственности на Объект возникает у Покупателя после регистрации права собственности на объект в регистрирующем органе.

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 средства 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 (пени) не должна превышать 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% от общей суммы договора за каждый день просрочки в случае полного неисполнения Продавцом обязательств либо удерживает (взыскивает) неустойку (штраф, пеню) в размере 0,1% от суммы неисполненных обязательств за каждый день просрочки в случае ненадлежащего исполнения (частичного

неисполнения) обязательств. При этом общая сумма неустойки (штрафа, пени) не должна превышать 10 % от общей суммы Договора.

6.4. В случае отказа Продавца от передачи объекта, или передачи объекта на срок более 1 (одного) месяца со дня истечения срока передачи 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 % 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 при следующих условиях:

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

Договор составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеют юридическую силу.

Договор вступает в силу после его обязательной регистрации в территориальном органе Комитета Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует по 31.12.2026 года.

8. Реквизиты Сторон

Заказчик: **Государственное учреждение "Отдел строительства Талгарского района"** Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар, ДИНМУХАМЕД КОНАЕВ, 65 БИН 060240009123 БИК KKMFKZ2A ИИК KZ95070103KSN0909000 РГУ "КОМИТЕТ КАЗНАЧЕЙСТВА МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ РК" Тел.: 8 777 175 35 55 Руководитель Кисанов Ринат Бауыржанович Подпись М.П.	**Исполнитель:** **Сайдахмет Жанна Рахимовна** КАЗАХСТАН, , Мирас, 31, 116 ИИН 920128400064 БИК CASPKZKA ИИК KZ53722C000043327357 АО "KASPI BANK" Тел.: 8 701 573 33 32 Сайдахмет Жанна Рахимовна (удостоверение №042057353 от 05.09.2017г. вданной МИНИСТЕРСТВО ВНУТРЕННИХ ДЕЛ РК ИИН 920128400064) Подпись М.П.

Приложение №1
к договору купли-продажи
домов №45 от
27.07.2026года

№	Наименование	Цена за единицу тг.	Адрес дома	Площадь м2	Жилая площадь м2	Количество
1	Алматинская обл., Талгарский р-н, Кайнарский с.о, с. Жалкамыс, ул. Сәкен Сейфуллин, д. 156	28900000	Алматинская обл., Талгарский р-н, Кайнарский с.о, с. Жалкамыс, ул. Сәкен Сейфуллин, д. 156	83,7	48,6	1