

Государственное учреждение «Отдел строительства» Райымбекского района, именуемый в дальнейшем «Покупатель», от лица исполняющий обязанности руководителя которого выступает ҚАРАТАЕВ БЕГІАН БАҒДАТУЛЫ, действующий на основании положения, с одной стороны, и гражданин(-ка) Мукасалиев Марлен Сабитович 03.02.1989 года рождения, удостоверение личности №056112471 выданное МВД Республики Казахстан 01.04.2024 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 № 87542992-3Ж1, 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) тенге 00 тиын, и на 2027 год сумма оплаты составляет 7 674 130.00 (семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи сто тридцать) тенге 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) тенге 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) тенге 00 тиын не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подписания сторонами акта приема-передачи земельного участка и жилья малообеспеченным многодетным семьям. Остаточная сумма в размере 7 674 130.00 (семь миллионов шестьсот семьдесят четыре тысячи сто тридцать) тенге 00 тиын подлежит оплате до 31.12.2027 года с даты подписания сторонами договора..

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 территориальном 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 ненадлежащего 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 передачи объекта, или передачу объекта на срок более одного месяца со дня истечения срока передачи объекта по Договору, но не позднее срока окончания действия Договора, Покупатель имеет право расторгнуть настоящий Договор в

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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 вступает в силу после регистрации его в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан и действует по 31-12-2027 года.

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

Продавец:

Мукасалиев Марлен Сабитович
Юр.адрес: УЛИЦА Айганыш Боранбаева, 44
ИИН 890203302291
ИИК: KZ326010002071630690
БИК: HSBKZKX
Банк: АО "Народный Банк Казахстана"
Физическое лицо

Қаратаев Берлан Бағдатұлы

Мукасалиев Марлен Сабитович

Перечень недвижимости

№	Наименования	ед.изм.	Количество	Сумма
1	Приобретение жилого дома с земельным участком по адресу Алматинская обл., Райымбекский р-н, Сумбинский с.о., с. Сумбе, ул. М.Мақатаев, д. 19А	жилой дом	1	29 400 000.00 тенге
	Площадь земельного участка: 0,1000 га Общая площадь: 87,4кв.м Жилая площадь: 44,00 кв.м. Материал: газоблоки			
	Всего			29 400 000.00 тенге

Местонахождения жилого дома: Алматинская обл., Райымбекский р-н, Сумбинский с.о., с. Сумбе, ул. М.Мақатаев, д. 19А

Покупатель:

Руководитель отдела

Б. Б. Қаратаев

Продавец:

Физическое лицо

Мукасалиев Марлен Сабитович

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 жильё 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 СН РК 1.03-00.2011 необходимым условием является наличие
---	--

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. Каратаев



Продавец:

Физическое лицо

Мукасалиев Марлен Сабитович