

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық
ерекшелігі**

Сатып алудың нөмірі:	№ 17797395-1
Сатып алудың атауы:	Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Темірбек Жүргенов ауылынан коммуналдық тұрғын үй сатып алу
Лоттың нөмірі:	№ 88123975-ЗЖ1
Лоттың атауы :	Ғимарат
Лоттың сипаттауы:	тұрғын
Лоттың қысқаша сипаттауы:	Ақтөбе облысы Әйтеке би ауданы Темірбек Жүргенов ауылынан коммуналдық тұрғын үй сатып алу
Саны, көлемі:	1
Өлшем бірлігі:	Дана
Жеткізу орны:	153430100, Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданы, Темірбек Жүргенов а. ҚАЗАҚСТАН, Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданы, Темірбек Жүргенов а.,
Жеткізу мерзімі:	31 желтоқсан 2026ж

**Функционалдық,
техникалық, сапалық
және пайдалану
мінездемесін сипаттау**

Сатып алынатын тұрғын үй Ақтөбе облысы, Әйтеке би ауданы, Темірбек Жүргенов ауылында орналасуы тиіс. Тұрғын үй кемінде 3 бөлмеден кем болмауы тиіс. Ас үй-студия болған жағдайда да жол беріледі. Тұрғын үйдің жалпы ауданы кемінде 100 м², оның ішінде тұрғын алаңы кемінде 60 м² болуы тиіс. Тұрғын үйдің іргетасы бетоннан немесе бетон блоктардан жасалған болуы тиіс. Қабырғалары шпалды немесе кірпіштен, қасбеті кірпішпен қапталған, Шатыр жабыны металл черепицадан немесе профильді қаңылтыр, шифер. Терезелері пластиктен немесе ағаштан жасалған, Сыртқы есігі металл немесе ағаштан, ішкі есіктері ағаштан немесе ағаш материалдарынан жасалған болуы тиіс. Тұрғын үй орналасқан жер учаскесі толық қоршалған болуы тиіс. Тұрғын үй төбесінің еденнен биіктігі кемінде 2,5 метр, үй таза әрленген, санитариялық-техникалық жағдайы жақсы, жөндеуді қажет етпейтін, тұруға дайын күйде болуы тиіс. Тұрғын үй барлық қажетті инженерлік және коммуналдық коммуникациялармен қамтамасыз етіліп, олардың барлығы жарамды күйде болуы, тұрғын үй газ жүйесіне қосылған, сумен жабдықталған және электр желісіне қосылған болуы қажет. Тұрғын үйдің жылыту жүйесі жылыту және ыстық сумен жабдықтау жүйелері біріктірілген қабырғалық қазандық арқылы немесе бөлек автономды газды су жылыту қондырғысы арқылы жүзеге асырылуы тиіс. Тұрғын үйде душ, унитаз және қолжуғыш болуы және олардың барлығы жарамды күйде жұмыс істеуі қажет. Тұрғын үй көріз жүйесімен қамтамасыз етілуі тиіс. Тұрғын үй бойынша коммуналдық қызметтерге, салықтарға және басқа да міндетті төлемдерге берешек болмауы тиіс. Тұрғын үй бойынша абоненттік қарыздар болмауы қажет. Тұрғын үй Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасына сәйкес жеке меншік құқығында болуы тиіс. Тұрғын үйге үшінші тұлғалардың құқықтары мен талаптары, ауыртпалықтары, тыйым салулары және өзге де құқықтық шектеулері болмауы қажет. Тұрғын үй бірнеше меншік иесіне тиесілі болған жағдайда, әлеуетті өнім беруші тұрғын үйдің барлық басқа меншік иелерінің, оның ішінде кәмелетке толмаған меншік иелері болған жағдайда олардың заңды өкілдерінің тұрғын үйді өткізуге нотариат куәландырған келісімдерін ұсынады. Тұрғын үйдің меншік иесі некеде тұрған жағдайда, оның жұбайының (зайыбының) тұрғын үйді өткізуге нотариат куәландырған келісімі ұсынылады. Әлеуетті өнім беруші тұрғын үйге қатысты салықтық және коммуналдық берешектердің жоқтығын, сондай-ақ үшінші тұлғалардың ауыртпалықтары мен шағымдарының жоқтығын растайтын құжаттарды ұсынуы тиіс. Тұрғын үйдің құны Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес жүргізілген жылжымайтын мүлік объектісін бағалау нәтижелері негізінде айқындалуы тиіс. Әлеуетті өнім беруші тұрғын үй объектісінің тиісті тәртіппен жүргізілген бағалау есебін ұсынуы тиіс. Тұрғын үйге меншік құқығын және өзге де құқықтарды растайтын құжаттар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына сәйкес болуы тиіс. Сатып алынатын тұрғын үй осы техникалық ерекшелікте белгіленген талаптардың барлығына толық сәйкес келуі

	және тұруға дайын күйде тапсырылуы тиіс.
--	--

Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации

Номер закупки:	№ 17797395-1
Наименование закупки:	Приобретение коммунального жилья в селе Темирбек Жургенов Айтекебийского района Актыбинской области
Номер лота:	№ 88123975-ЗЖ1
Наименование лота:	Здание
Описание лота:	жилое
Дополнительное описание лота:	Приобретение коммунального жилья в селе Темирбек Жургенов Айтекебийского района Актыбинской области
Количество:	1
Единица измерения:	Штука
Места поставки:	153430100, Актыбинская область, Айтекебийский район, с.Темирбека Жургенева КАЗАХСТАН, Актыбинская область, Айтекебийский район, с.Темирбека Жургенева,
Срок поставки:	31 декабря 2026г

Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:	Приобретаемое жилье должно располагаться в селе Темирбек Жургенова Айтекебийского района Актыубинской области. Жилое помещение должно быть не менее 3-х комнат. Допускается и при наличии кухни-студии. Общая площадь жилого дома должна быть не менее 100 м2, в том числе жилая площадь не менее 60 м2. Фундамент жилого дома должен быть из бетона или бетонных блоков. Стены шпалерные или кирпичные, фасад облицован кирпичом, кровля-из металлочерепицы или профилированного листового металла, шифера. Окна должны быть пластиковыми или деревянными, наружные двери-металлическими или деревянными, внутренние двери-деревянными или деревянными материалами. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, должен быть полностью огорожен. Высота потолка жилого дома от пола не менее 2,5 метров, дом должен быть в чистовой отделке, в хорошем санитарно-техническом состоянии, не требующем ремонта, готов к проживанию. Жилое помещение должно быть обеспечено всеми необходимыми инженерными и коммунальными коммуникациями, все они должны быть в исправном состоянии, жилое помещение должно быть подключено к газовой системе, водоснабжено и подключено к электросети. Система отопления жилого дома должна осуществляться через настенный котел, в котором совмещены системы отопления и горячего водоснабжения, или через отдельную автономную установку газового водяного отопления. В жилом доме должен быть душ, унитаз и умывальник, и все они должны работать в исправном состоянии. Жилой дом должен быть обеспечен системой канализации. Задолженности по коммунальным услугам, налогам и другим обязательным платежам по жилью не должно быть. Абонентских займов по жилью не должно быть. Жилье должно находиться на праве частной собственности в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Жилище не должно иметь прав и требований третьих лиц, обременений, запретов и иных правовых ограничений. В случае, когда жилище принадлежит нескольким собственникам, потенциальный поставщик представляет нотариально засвидетельствованные согласия всех других собственников жилья, в том числе их законных представителей в случае наличия несовершеннолетних собственников. В случае нахождения собственника жилого дома в браке представляется нотариально засвидетельствованное согласие его супруга (супруги) на реализацию жилого дома. Потенциальный поставщик должен представить документы, подтверждающие отсутствие налоговой и коммунальной задолженности в отношении жилья, а также отсутствие обременений и жалоб третьих лиц. Стоимость жилья должна определяться на основании результатов оценки объекта недвижимости, проведенной в соответствии с законодательством Республики Казахстан Об оценочной деятельности. Потенциальный поставщик должен представить отчет об оценке, проведенной в соответствующем порядке жилого объекта. Документы, подтверждающие право собственности и иные права на жилище, должны соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан. Приобретаемое жилье
--	---

	должно полностью соответствовать всем требованиям, установленным настоящей технической спецификацией, и сдаваться в готовом к проживанию состоянии.
--	---