Конкурстық құжаттамаға
13-қосымша

Сатып алынатын тауарлардың техникалық ерекшелігі (тапсырыс беруші толтырады)

Тапсырыс берушінің атауы	Жарқайың ауданының "Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Ұйымдастырушының атауы	Жарқайың ауданының "Экономика және қаржы бөлімі" мемлекеттік мекемесі
Лоттың №	87901209
Лоттың атауы	Ғимарат
Тауарлардың, жұмыстардың, көрсетілетін қызметтердің бірыңғай номенклатуралық анықтамалығы кодының атауы*:	410010.100.000026
Тауардың атауы*:	Ғимарат
Өлшем бірлігі*:	Бірлік
Саны (көлемі)*:	1
Қосылған құн салығын есептемегенде бірлік бағасы*:	8360000
Қосылған құн салығын қоспағанда, сатып алуға бөлінген жалпы сома*:	8360000
Жеткізу шарты (ИНКОТЕРМС 2010-ға сәйкес)*:	DDP
Жеткізу мерзімі*:	2026 жылдың 31 желтоқсанына дейін
Жеткізу орны*:	Ақмола облысы, Жарқайың ауданы, Державин қ. Ленин көшесі 32, Державинск қаласы
Аванстық төлем мөлшері*:	0

Ұлттық стандарттардың атауы, ал олар болмаған жағдайда сатып алынатын тауарларға арналған мемлекетаралық стандарттар. Ұлттық және мемлекетаралық стандарттар болмаған кезде мемлекеттік сатып алуды нормалауды ескере отырып, сатып алынатын тауарлардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық және пайдалану сипаттамалары көрсетіледі.	1. Жалпы талаптар Сатып алынатын пәтер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік құрылыс нормативтеріне, санитарлық нормаларға және өзге де міндетті талаптарға, оның ішінде ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес келуі тиіс. Пәтер сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес жайлылықтың 3-4 сыныбына жатқызылуы тиіс. Жылжымайтын мүлік объектісі Ақмола облысы Жарқайың ауданы Державинск қаласындағы тұрғын үйдің бастапқы нарығында орналасуы тиіс. 2, Пәтерге қойылатын талаптар Сатып алынатын пәтер мынадай техникалық және сапалық талаптарға сәйкес болуы тиіс: 1, Орналасқан жері: пәтер кемінде 5 (бес) қабатты көп пәтерлі тұрғын үйде орналасуы тиіс. 2, Пәтердің жай-күйі: пәтер таза әрленген және қоныстануға дайын болуы тиіс. 3, Инженерлік коммуникациялар: пәтер қолданыстағы орталықтандырылған жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру (көріз) желілерімен қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Есепке алу аспаптары: пәтерде коммуналдық ресурстарды (электр энергиясын, сумен жабдықтауды және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де есепке алу аспаптары) есепке алу аспаптары орнатылуы және пайдалануға енгізілуі тиіс. 5, Құны: пәтердің жалпы алаңының бір шаршы метрінің құны 190 000 (бір жүз тоқсан мың) теңгеден аспауы тиіс. 6, Пәтерлердің ауданы: бір бөлмелі пәтер - кемінде 30 - 40 шаршы метр; екі бөлмелі пәтер - кемінде 40 - 60 шаршы метр; үш бөлмелі пәтер - кемінде 60 - 80 ш.м. Белгіленген алаңнан рұқсат етілген ауытқу 5% - дан аспауы тиіс. Жалпы алаңды есептеу кезінде балкон немесе лоджия алаңы ескеріледі. 7, Объектінің орналасқан жері: сатып алынатын пәтердің толық мекенжайы (елді мекен, көше, үйдің нөмірі, пәтердің нөмірі) көрсетілуі тиіс. 8, Төбенің биіктігі: пәтердің төбесінің биіктігі кемінде 2,5 (екі бүтін оннан бес) метр болуы тиіс. 3, Тұрғын үйге қойылатын талаптар Бас кіреберіс (кіреберіс) жарамды кіреберіс есікпен жабдықталуы тиіс. Пәтер орналасқан кіреберіс таза, сырланған және тиісті техникалық жай-күйде болуы тиіс. Үйдің сыртқы қабырғалары талаптарға сәйкес келетін материалдардан жасалуы тиіс. Кірпішпен, сылақпен немесе басқа материалдармен қаптауға жол беріледі. Төбесі шатырлы, материалдан жасалған, ағу белгілері жоқ болуы тиіс. Үйде кондоминиум объектілері (жертөле үй-жайы, шатыр, кіреберіс және өзге де ортақ пайдаланылатын үй-жайлар) қолжетімді болуы тиіс. Халықтың қозғалысы шектеулі топтары үшін қолжетімділік қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Абаттандыруға қойылатын талаптар Іргелес аумақ «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, ҚР ҚН және ҚР ҚК 3 жылғы 2026 маусымдағы № 282 ҚР ЖПҚ бұйрығына сәйкес абаттандырылуы және: тұрақ орындары; демалыс аймақтары; балалардың ойын алаңдары; қолданыстағы нормативтерге сәйкес жалпы пайдалану орындарында сүйеніштер мен тұтқалардың болуы. 5, Сапаға қойылатын талаптар Пәтер мен тұрғын үйдің барлық құрылыс материалдары, конструкциялары мен әрлеу

	элементтері қолданыстағы МемСТ, ҚР ҚН 8.02-04-2002 және Қазақстан Республикасының техникалық шарттарына сәйкес болуы тиіс. Жертөле және шатыр үй-жайлары болған кезде олардың герметикалығы және кепілді мерзім ішінде жер асты және еріген сулардың кіруінің болмауы қамтамасыз етілуі тиіс. 6, Кепілдік міндеттемелер Өнім беруші тұрғын үй-жайды беру кезінде анықталған барлық кемшіліктерді жоюға міндетті. Өнім берушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді жоюға арналған кепілдік мерзімі меншік иелерін пәтерлерге орналастырған сәттен бастап 3 (үш) жылды немесе 36 (отыз алты) айды құрайды. 7, Объектінің құқықтық мәртебесі Тұрғын үй-жайды жоспарлаудың барлық өзгерістері (қайта жаңарту, қайта жоспарлау және өзге де өзгерістер) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ресімделуге және тіркелуге тиіс. Сатып алу-сату шартын жасасқанға дейін пәтер: үшінші тұлғаларға сатылмауы; кепілге қойылмауға; қамауда не өзге де ауыртпалықта болмауға; тұрғын үй қорын жаңғырту немесе жаңарту бағдарламалары бойынша берешегі болмаса (қатысу болған жағдайда); коммуналдық қызметтер, ПИК (ӨҚЖ) қызметтері, сондай-ақ өзге де міндетті төлемдер бойынша берешегі жоқ. 8, Ресімдеу бойынша шығыстар Сатып алу-сату шартын нотариалды куәландыруды қоса алғанда, меншік құқығын қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды Өнім беруші төлейді. Мемлекеттік сатып алу шартын жасасу сәтінде Өнім беруші: электрмен жабдықтау; жылумен жабдықтау; сумен жабдықтауға; су бұруға; қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару; ПИК (АҚЖ) қызметтеріне; телефон байланысы; жоғары жылдамдықты Интернет; өзге де коммуналдық қызметтерге. Сондай-ақ 2025-2026 жылдары мүлік салығы мен өзге де міндетті төлемдердің төленгенін растайтын құжаттың түпнұсқасы ұсынылады. 9, Мәміле жасау кезінде ұсынылатын құжаттар Сатып алу-сату шартын жасасу кезінде Өнім беруші мынадай құжаттардың түпнұсқаларын: -әділет органдарында тіркелген жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілейтін құжаттар; - жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспорты; - жер учаскесіне акт (қажет болған жағдайда); - сатып алу-сату шартын жасасу күніне берілген № 2 нысан бойынша жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - объектінің ағымдағы жай-күйінің фотоматериалдарын қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес орындалған жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есеп. Бұдан басқа, Өнім беруші заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесін (Өнім беруші ретінде заңды тұлға болған кезде) ұсынады.

Тұрғын емес мақсаттағы ғимараттарды, құрылыстарды, үй-жайларды, авиациялық техниканы сатып алуды қоспағанда, тауар жаңа, пайдаланылмаған шарт жасасу күніне дейін (үш жылға дейін) шығарылған жылы болуға тиіс*	
Кепілдік мерзімі (айлармен)	36

Сатып алынатын тауардың талап етілетін функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану және өзге де сипаттамаларының сипаттамасы	1. Жалпы талаптар Сатып алынатын пәтер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік құрылыс нормативтеріне, санитарлық нормаларға және өзге де міндетті талаптарға, оның ішінде ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес келуі тиіс. Пәтер сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес жайлылықтың 3-4 сыныбына жатқызылуы тиіс. Жылжымайтын мүлік объектісі Ақмола облысы Жарқайың ауданы Державинск қаласындағы тұрғын үйдің бастапқы нарығында орналасуы тиіс. 2, Пәтерге қойылатын талаптар Сатып алынатын пәтер мынадай техникалық және сапалық талаптарға сәйкес болуы тиіс: 1, Орналасқан жері: пәтер кемінде 5 (бес) қабатты көп пәтерлі тұрғын үйде орналасуы тиіс. 2, Пәтердің жай-күйі: пәтер таза әрленген және қоныстануға дайын болуы тиіс. 3, Инженерлік коммуникациялар: пәтер қолданыстағы орталықтандырылған жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру (кәріз) желілерімен қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Есепке алу аспаптары: пәтерде коммуналдық ресурстарды (электр энергиясын, сумен жабдықтауды және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де есепке алу аспаптары) есепке алу аспаптары орнатылуы және пайдалануға енгізілуі тиіс. 5, Құны: пәтердің жалпы алаңының бір шаршы метрінің құны 190 000 (бір жүз тоқсан мың) теңгеден аспауы тиіс. 6, Пәтерлердің ауданы: бір бөлмелі пәтер - кемінде 30 - 40 шаршы метр; екі бөлмелі пәтер - кемінде 40 - 60 шаршы метр; үш бөлмелі пәтер - кемінде 60 - 80 ш.м. Белгіленген алаңнан рұқсат етілген ауытқу 5% - дан аспауы тиіс. Жалпы алаңды есептеу кезінде балкон немесе лоджия алаңы ескеріледі. 7, Объектінің орналасқан жері: сатып алынатын пәтердің толық мекенжайы (елді мекен, көше, үйдің нөмірі, пәтердің нөмірі) көрсетілуі тиіс. 8, Төбенің биіктігі: пәтердің төбесінің биіктігі кемінде 2,5 (екі бүтін оннан бес) метр болуы тиіс. 3, Тұрғын үйге қойылатын талаптар Бас кіреберіс (кіреберіс) жарамды кіреберіс есікпен жабдықталуы тиіс. Пәтер орналасқан кіреберіс таза, сырланған және тиісті техникалық жай-күйде болуы тиіс. Үйдің сыртқы қабырғалары талаптарға сәйкес келетін материалдардан жасалуы тиіс. Кірпішпен, сылақпен немесе басқа материалдармен қаптауға жол беріледі. Төбесі шатырлы, материалдан жасалған, ағу белгілері жоқ болуы тиіс. Үйде кондоминиум объектілері (жертөле үй-жайы, шатыр, кіреберіс және өзге де ортақ пайдаланылатын үй-жайлар) қолжетімді болуы тиіс. Халықтың қозғалысы шектеулі топтары үшін қолжетімділік қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Абаттандыруға қойылатын талаптар Іргелес аумақ «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, ҚР ҚН және ҚР ҚК 3 жылғы 2026 маусымдағы № 282 ҚР ЖПҚ бұйрығына сәйкес абаттандырылуы және: тұрақ орындары; демалыс аймақтары; балалардың ойын алаңдары; қолданыстағы нормативтерге сәйкес жалпы пайдалану орындарында сүйеніштер мен тұтқалардың болуы. 5, Сапаға қойылатын талаптар Пәтер мен тұрғын үйдің барлық құрылыс материалдары, конструкциялары мен әрлеу

	элементтері қолданыстағы МемСТ, ҚР ҚН 8.02-04-2002 және Қазақстан Республикасының техникалық шарттарына сәйкес болуы тиіс. Жертөле және шатыр үй-жайлары болған кезде олардың герметикалығы және кепілді мерзім ішінде жер асты және еріген сулардың кіруінің болмауы қамтамасыз етілуі тиіс. 6, Кепілдік міндеттемелер Өнім беруші тұрғын үй-жайды беру кезінде анықталған барлық кемшіліктерді жоюға міндетті. Өнім берушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді жоюға арналған кепілдік мерзімі меншік иелерін пәтерлерге орналастырған сәттен бастап 3 (үш) жылды немесе 36 (отыз алты) айды құрайды. 7, Объектінің құқықтық мәртебесі Тұрғын үй-жайды жоспарлаудың барлық өзгерістері (қайта жаңарту, қайта жоспарлау және өзге де өзгерістер) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ресімделуге және тіркелуге тиіс. Сатып алу-сату шартын жасасқанға дейін пәтер: үшінші тұлғаларға сатылмауы; кепілге қойылмауға; қамауда не өзге де ауыртпалықта болмауға; тұрғын үй қорын жаңғырту немесе жаңарту бағдарламалары бойынша берешегі болмаса (қатысу болған жағдайда); коммуналдық қызметтер, ПИК (ӨҚЖ) қызметтері, сондай-ақ өзге де міндетті төлемдер бойынша берешегі жоқ. 8, Ресімдеу бойынша шығыстар Сатып алу-сату шартын нотариалды куәландыруды қоса алғанда, меншік құқығын қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды Өнім беруші төлейді. Мемлекеттік сатып алу шартын жасасу сәтінде Өнім беруші: электрмен жабдықтау; жылумен жабдықтау; сумен жабдықтауға; су бұруға; қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару; ПИК (АҚЖ) қызметтеріне; телефон байланысы; жоғары жылдамдықты Интернет; өзге де коммуналдық қызметтерге. Сондай-ақ 2025-2026 жылдары мүлік салығы мен өзге де міндетті төлемдердің төленгенін растайтын құжаттың түпнұсқасы ұсынылады. 9, Мәміле жасау кезінде ұсынылатын құжаттар Сатып алу-сату шартын жасасу кезінде Өнім беруші мынадай құжаттардың түпнұсқаларын: -әділет органдарында тіркелген жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілейтін құжаттар; - жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспорты; - жер учаскесіне акт (қажет болған жағдайда); - сатып алу-сату шартын жасасу күніне берілген № 2 нысан бойынша жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - объектінің ағымдағы жай-күйінің фотоматериалдарын қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес орындалған жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есеп. Бұдан басқа, Өнім беруші заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесін (Өнім беруші ретінде заңды тұлға болған кезде) ұсынады.

Ілеспе қызметтер (қажет болған жағдайда көрсетіледі) (тауарларды монтаждау, баптау, оқыту, тексеру және сынау)	1. Общие требования Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, государственным строительным нормативам, санитарным нормам и иным обязательным требованиям, в том числе СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Квартира должна относиться к 3–4 классу комфортности в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Объект недвижимости должен находиться на первичном рынке жилья в городе Державинске Жаркаинского района Акмолинской области. 2. Требования к квартире Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим техническим и качественным требованиям: 1. Месторасположение: квартира должна располагаться в многоквартирном жилом доме этажностью не менее 5 (пяти) этажей. 2. Состояние квартиры: квартира должна иметь чистовую отделку и быть готовой к заселению. 3. Инженерные коммуникации: квартира должна быть обеспечена действующими централизованными сетями теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации). 4. Приборы учета: в квартире должны быть установлены и введены в эксплуатацию приборы учета коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоснабжения и иные приборы учета, предусмотренные законодательством Республики Казахстан). 5. Стоимость: стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры не должна превышать 190 000 (сто девяносто тысяч) тенге. 6. Площадь квартир: однокомнатная квартира — не менее 30 - 40 кв. м; двухкомнатная квартира — не менее 40 - 60 кв. м; трехкомнатная квартира — не менее 60 - 80 кв. м. Допустимое отклонение от установленной площади не должно превышать 5%. При расчете общей площади учитывается площадь балкона или лоджии. 7. Местоположение объекта: должен быть указан полный адрес приобретаемой квартиры (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры). 8. Высота потолков: высота потолков в квартире должна составлять не менее 2,5 (двух целых пяти десятых) метра. 3. Требования к жилому дому Главный вход (подъезд) должен быть оборудован исправной входной дверью. Подъезд, в котором расположена квартира, должен быть чистым, окрашенным и находиться в надлежащем техническом состоянии. Наружные стены дома должны быть выполнены из материалов, соответствующих требованиям. Допускается облицовка кирпичом, штукатуркой либо иными материалами. Кровля должна быть шатровой, выполненной из материалов, без признаков протекания. В доме должны быть доступны объекты кондоминиума (подвальное помещение, чердак, подъезды и иные помещения общего пользования). Должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения. 4. Требования к благоустройству Прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», СН РК и СП РК приказ МПС РК от 3 июня 2026 года № 282 и предусматривать: парковочные места; зоны отдыха; детские игровые площадки; наличие перил и поручней в местах общего

	пользования согласно действующим нормативам. 5. Требования к качеству Все строительные материалы, конструкции и элементы отделки квартиры и жилого дома должны соответствовать действующим ГОСТ, СН РК 8.02-04-2002 и техническим условиям Республики Казахстан. При наличии подвальных и чердачных помещений должна быть обеспечена их герметичность и отсутствие проникновения грунтовых и талых вод в течение гарантийного срока. 6. Гарантийные обязательства Поставщик обязан устранить все выявленные недостатки жилого помещения, обнаруженные при его передаче. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика составляет 3 (три) года или 36 (тридцать шесть) месяцев с момента заселения собственников в квартиры. 7. Правовой статус объекта Все изменения планировки жилого помещения (реконструкция, перепланировка и иные изменения) должны быть оформлены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. До заключения договора купли-продажи квартира должна:не быть проданной третьим лицам; не находиться в залоге; не состоять под арестом либо иным обременением; не иметь задолженности по программам модернизации или реновации жилищного фонда (при наличии участия); не иметь задолженности по коммунальным услугам, услугам КСК (ОСИ), а также иным обязательным платежам. 8. Расходы по оформлению Все расходы, связанные с переоформлением права собственности, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи, оплачиваются Поставщиком. На момент заключения договора государственных закупок Поставщик обязан предоставить оригиналы справок об отсутствии задолженности по: электроснабжению; теплоснабжению; водоснабжению; водоотведению; вывозу твердых бытовых отходов; услугам КСК (ОСИ); телефонной связи; высокоскоростному Интернету; иным коммунальным услугам. Также предоставляется оригинал документа, подтверждающего уплату налога на имущество и иных обязательных платежей за 2025 - 2026 годы. 9. Документы, предоставляемые при совершении сделки При заключении договора купли-продажи Поставщик обязан предоставить оригиналы следующих документов: -правоустанавливающие документы на объект недвижимости, -зарегистрированные в органах юстиции; -технический паспорт объекта недвижимости; -акт на земельный участок (при необходимости); -справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме № 2, выданную на дату заключения договора купли-продажи; -отчет об оценке объекта недвижимости, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоматериалы текущего состояния объекта. Кроме того, Поставщик предоставляет копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при наличии юридического лица в качестве Поставщика).

Әлеуетті өнім берушіні жеңімпаз деп айқындаған және онымен мемлекеттік сатып алу туралы шарт жасасқан жағдайда әлеуетті өнім берушіге қойылатын талаптар(қажет болған жағдайда көрсетіледі) (көрсетілген мәліметтерді көрсетпегені және ұсынбағаны үшін әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға әлеуетті өнім берушіні қабылдамауға жол берілмейді)	1. Жалпы талаптар Сатып алынатын пәтер Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасының талаптарына, мемлекеттік құрылыс нормативтеріне, санитарлық нормаларға және өзге де міндетті талаптарға, оның ішінде ҚР ҚН 3.02-01-2023 «Көп пәтерлі тұрғын үйлер» талаптарына сәйкес келуі тиіс. Пәтер сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік нормативтерге сәйкес жайлылықтың 3-4 сыныбына жатқызылуы тиіс. Жылжымайтын мүлік объектісі Ақмола облысы Жарқайың ауданы Державинск қаласындағы тұрғын үйдің бастапқы нарығында орналасуы тиіс. 2, Пәтерге қойылатын талаптар Сатып алынатын пәтер мынадай техникалық және сапалық талаптарға сәйкес болуы тиіс: 1, Орналасқан жері: пәтер кемінде 5 (бес) қабатты көп пәтерлі тұрғын үйде орналасуы тиіс. 2, Пәтердің жай-күйі: пәтер таза әрленген және қоныстануға дайын болуы тиіс. 3, Инженерлік коммуникациялар: пәтер қолданыстағы орталықтандырылған жылумен жабдықтау, электрмен жабдықтау, сумен жабдықтау, су бұру (көріз) желілерімен қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Есепке алу аспаптары: пәтерде коммуналдық ресурстарды (электр энергиясын, сумен жабдықтауды және Қазақстан Республикасының заңнамасында көзделген өзге де есепке алу аспаптары) есепке алу аспаптары орнатылуы және пайдалануға енгізілуі тиіс. 5, Құны: пәтердің жалпы алаңының бір шаршы метрінің құны 190 000 (бір жүз тоқсан мың) теңгеден аспауы тиіс. 6, Пәтерлердің ауданы: бір бөлмелі пәтер - кемінде 30 - 40 шаршы метр; екі бөлмелі пәтер - кемінде 40 - 60 шаршы метр; үш бөлмелі пәтер - кемінде 60 - 80 ш.м. Белгіленген алаңнан рұқсат етілген ауытқу 5% - дан аспауы тиіс. Жалпы алаңды есептеу кезінде балкон немесе лоджия алаңы ескеріледі. 7, Объектінің орналасқан жері: сатып алынатын пәтердің толық мекенжайы (елді мекен, көше, үйдің нөмірі, пәтердің нөмірі) көрсетілуі тиіс. 8, Төбенің биіктігі: пәтердің төбесінің биіктігі кемінде 2,5 (екі бүтін оннан бес) метр болуы тиіс. 3, Тұрғын үйге қойылатын талаптар Бас кіреберіс (кіреберіс) жарамды кіреберіс есікпен жабдықталуы тиіс. Пәтер орналасқан кіреберіс таза, сырланған және тиісті техникалық жай-күйде болуы тиіс. Үйдің сыртқы қабырғалары талаптарға сәйкес келетін материалдардан жасалуы тиіс. Кірпішпен, сылақпен немесе басқа материалдармен қаптауға жол беріледі. Төбесі шатырлы, материалдан жасалған, ағу белгілері жоқ болуы тиіс. Үйде кондоминиум объектілері (жертөле үй-жайы, шатыр, кіреберіс және өзге де ортақ пайдаланылатын үй-жайлар) қолжетімді болуы тиіс. Халықтың қозғалысы шектеулі топтары үшін қолжетімділік қамтамасыз етілуі тиіс. 4, Абаттандыруға қойылатын талаптар Іргелес аумақ «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс қызметі туралы» Қазақстан Республикасының Заңына, ҚР ҚН және ҚР ҚК 3 жылғы 2026 маусымдағы № 282 ҚР ЖПҚ бұйрығына сәйкес абаттандырылуы және: тұрақ орындары; демалыс аймақтары; балалардың ойын алаңдары; қолданыстағы нормативтерге сәйкес жалпы пайдалану орындарында сүйеніштер мен тұтқалардың болуы. 5, Сапаға қойылатын талаптар Пәтер мен тұрғын үйдің барлық құрылыс материалдары, конструкциялары мен әрлеу

	элементтері қолданыстағы МемСТ, ҚР ҚН 8.02-04-2002 және Қазақстан Республикасының техникалық шарттарына сәйкес болуы тиіс. Жертөле және шатыр үй-жайлары болған кезде олардың герметикалығы және кепілді мерзім ішінде жер асты және еріген сулардың кіруінің болмауы қамтамасыз етілуі тиіс. 6, Кепілдік міндеттемелер Өнім беруші тұрғын үй-жайды беру кезінде анықталған барлық кемшіліктерді жоюға міндетті. Өнім берушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді жоюға арналған кепілдік мерзімі меншік иелерін пәтерлерге орналастырған сәттен бастап 3 (үш) жылды немесе 36 (отыз алты) айды құрайды. 7, Объектінің құқықтық мәртебесі Тұрғын үй-жайды жоспарлаудың барлық өзгерістері (қайта жаңарту, қайта жоспарлау және өзге де өзгерістер) Қазақстан Республикасының заңнамасында белгіленген тәртіппен ресімделуге және тіркелуге тиіс. Сатып алу-сату шартын жасасқанға дейін пәтер: үшінші тұлғаларға сатылмауы; кепілге қойылмауға; қамауда не өзге де ауыртпалықта болмауға; тұрғын үй қорын жаңғырту немесе жаңарту бағдарламалары бойынша берешегі болмаса (қатысу болған жағдайда); коммуналдық қызметтер, ПИК (ӨҚЖ) қызметтері, сондай-ақ өзге де міндетті төлемдер бойынша берешегі жоқ. 8, Ресімдеу бойынша шығыстар Сатып алу-сату шартын нотариалды куәландыруды қоса алғанда, меншік құқығын қайта ресімдеуге байланысты барлық шығыстарды Өнім беруші төлейді. Мемлекеттік сатып алу шартын жасасу сәтінде Өнім беруші: электрмен жабдықтау; жылумен жабдықтау; сумен жабдықтауға; су бұруға; қатты тұрмыстық қалдықтарды шығару; ПИК (АҚЖ) қызметтеріне; телефон байланысы; жоғары жылдамдықты Интернет; өзге де коммуналдық қызметтерге. Сондай-ақ 2025-2026 жылдары мүлік салығы мен өзге де міндетті төлемдердің төленгенін растайтын құжаттың түпнұсқасы ұсынылады. 9, Мәміле жасау кезінде ұсынылатын құжаттар Сатып алу-сату шартын жасасу кезінде Өнім беруші мынадай құжаттардың түпнұсқаларын: -әділет органдарында тіркелген жылжымайтын мүлік объектісіне құқық белгілейтін құжаттар; - жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық паспорты; - жер учаскесіне акт (қажет болған жағдайда); - сатып алу-сату шартын жасасу күніне берілген № 2 нысан бойынша жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы анықтама; - объектінің ағымдағы жай-күйінің фотоматериалдарын қоса алғанда, Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы заңнамасына сәйкес орындалған жылжымайтын мүлік объектісін бағалау туралы есеп. Бұдан басқа, Өнім беруші заңды тұлғаны мемлекеттік тіркеу туралы куәліктің көшірмесін (Өнім беруші ретінде заңды тұлға болған кезде) ұсынады.

Ескертпе:
1. Функционалдық, техникалық, сапалық, пайдалану, өзге де сипаттамалар, ілеспе қызметтер және орындаушыға қосымша шарттар бойынша әрбір талап жеке жолда көрсетіледі.
2. Техникалық ерекшелікте әлеуетті өнім берушіге қойылатын біліктілік талаптарын белгілеуге жол берілмейді.
3. Өзге құжаттарда техникалық ерекшелік талаптарын белгілеуге жол берілмейді.
*мәліметтер мемлекеттік сатып алу жоспарынан тартылады (автоматты түрде көрсетіледі).

Приложение 13
к конкурсной документации

Техническая спецификация закупаемых товаров (заполняется заказчиком)

Наименование заказчика	Государственное учреждение "Отдел строительства, архитектуры и градостроительства" Жаркаинского района
Наименование организатора	Государственное учреждение "Отдел экономики и финансов" Жаркаинского района
Номер лота	87901209
Наименование лота:	Здание
Наименование кода Единого номенклатурного справочника товаров, работ, услуг*:	410010.100.000026
Наименование товара*:	Здание
Единица измерения*:	Единица
Количество(объем)*:	1
Цена за единицу, без учета налога на добавленную стоимость*:	8360000
Общая сумма, выделенная для закупки, без учета налога на добавленную стоимость*:	8360000
Условия поставки (в соответствии с ИНКОТЕРМС 2010)*:	DDP
Срок поставки*:	до 31 декабря 2026 года
Место поставки*:	Акмолинская область, Жаркаинский район, г.Державинск ул.Ленина 32, г.Державинск
Размер авансового платежа*:	0

Наименование национальных стандартов, а при их отсутствии межгосударственных стандартов на закупаемые товары. При отсутствии национальных и межгосударственных стандартов указываются требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров, с учетом нормирования государственных закупок.	1. Общие требования Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, государственным строительным нормативам, санитарным нормам и иным обязательным требованиям, в том числе СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Квартира должна относиться к 3–4 классу комфортности в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Объект недвижимости должен находиться на первичном рынке жилья в городе Державинске Жаркаинского района Акмолинской области. 2. Требования к квартире Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим техническим и качественным требованиям: 1. Месторасположение: квартира должна располагаться в многоквартирном жилом доме этажностью не менее 5 (пяти) этажей. 2. Состояние квартиры: квартира должна иметь чистовую отделку и быть готовой к заселению. 3. Инженерные коммуникации: квартира должна быть обеспечена действующими централизованными сетями теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации). 4. Приборы учета: в квартире должны быть установлены и введены в эксплуатацию приборы учета коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоснабжения и иные приборы учета, предусмотренные законодательством Республики Казахстан). 5. Стоимость: стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры не должна превышать 190 000 (сто девяносто тысяч) тенге. 6. Площадь квартир: однокомнатная квартира — не менее 30 - 40 кв. м; двухкомнатная квартира — не менее 40 - 60 кв. м; трехкомнатная квартира — не менее 60 - 80 кв. м. Допустимое отклонение от установленной площади не должно превышать 5%. При расчете общей площади учитывается площадь балкона или лоджии. 7. Местоположение объекта: должен быть указан полный адрес приобретаемой квартиры (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры). 8. Высота потолков: высота потолков в квартире должна составлять не менее 2,5 (двух целых пяти десятых) метра. 3. Требования к жилому дому Главный вход (подъезд) должен быть оборудован исправной входной дверью. Подъезд, в котором расположена квартира, должен быть чистым, окрашенным и находиться в надлежащем техническом состоянии. Наружные стены дома должны быть выполнены из материалов, соответствующих требованиям. Допускается облицовка кирпичом, штукатуркой либо иными материалами. Кровля должна быть шатровой, выполненной из материалов, без признаков протекания. В доме должны быть доступны объекты кондоминиума (подвальное помещение, чердак, подъезды и иные помещения общего пользования). Должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения. 4. Требования к благоустройству Прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», СН РК и СП РК приказ МПС РК от 3 июня 2026 года № 282 и предусматривать: парковочные места; зоны отдыха; детские игровые площадки; наличие перил и поручней в местах общего

	пользования согласно действующим нормативам. 5. Требования к качеству Все строительные материалы, конструкции и элементы отделки квартиры и жилого дома должны соответствовать действующим ГОСТ, СН РК 8.02-04-2002 и техническим условиям Республики Казахстан. При наличии подвальных и чердачных помещений должна быть обеспечена их герметичность и отсутствие проникновения грунтовых и талых вод в течение гарантийного срока. 6. Гарантийные обязательства Поставщик обязан устранить все выявленные недостатки жилого помещения, обнаруженные при его передаче. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика составляет 3 (три) года или 36 (тридцать шесть) месяцев с момента заселения собственников в квартиры. 7. Правовой статус объекта Все изменения планировки жилого помещения (реконструкция, перепланировка и иные изменения) должны быть оформлены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. До заключения договора купли-продажи квартира должна:не быть проданной третьим лицам; не находиться в залоге; не состоять под арестом либо иным обременением; не иметь задолженности по программам модернизации или реновации жилищного фонда (при наличии участия); не иметь задолженности по коммунальным услугам, услугам КСК (ОСИ), а также иным обязательным платежам. 8. Расходы по оформлению Все расходы, связанные с переоформлением права собственности, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи, оплачиваются Поставщиком. На момент заключения договора государственных закупок Поставщик обязан предоставить оригиналы справок об отсутствии задолженности по: электроснабжению; теплоснабжению; водоснабжению; водоотведению; вывозу твердых бытовых отходов; услугам КСК (ОСИ); телефонной связи; высокоскоростному Интернету; иным коммунальным услугам. Также предоставляется оригинал документа, подтверждающего уплату налога на имущество и иных обязательных платежей за 2025 - 2026 годы. 9. Документы, предоставляемые при совершении сделки При заключении договора купли-продажи Поставщик обязан предоставить оригиналы следующих документов: -правоустанавливающие документы на объект недвижимости, -зарегистрированные в органах юстиции; -технический паспорт объекта недвижимости; -акт на земельный участок (при необходимости); -справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме № 2, выданную на дату заключения договора купли-продажи; -отчет об оценке объекта недвижимости, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоматериалы текущего состояния объекта. Кроме того, Поставщик предоставляет копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при наличии юридического лица в качестве Поставщика).

Товар должен быть новым, неиспользованным, год выпуска не ранее (до трех лет) до даты заключения договора за исключением приобретения здания, строения, сооружения, помещения, имеющих нежилое назначение, авиационной техники	
Гарантийный срок (в месяцах)	36

Описание требуемых функциональных, технических, качественных, эксплуатационных и иных характеристик закупаемого товара	1. Общие требования Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, государственным строительным нормативам, санитарным нормам и иным обязательным требованиям, в том числе СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Квартира должна относиться к 3–4 классу комфортности в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Объект недвижимости должен находиться на первичном рынке жилья в городе Державинске Жаркаинского района Акмолинской области. 2. Требования к квартире Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим техническим и качественным требованиям: 1. Месторасположение: квартира должна располагаться в многоквартирном жилом доме этажностью не менее 5 (пяти) этажей. 2. Состояние квартиры: квартира должна иметь чистовую отделку и быть готовой к заселению. 3. Инженерные коммуникации: квартира должна быть обеспечена действующими централизованными сетями теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации). 4. Приборы учета: в квартире должны быть установлены и введены в эксплуатацию приборы учета коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоснабжения и иные приборы учета, предусмотренные законодательством Республики Казахстан). 5. Стоимость: стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры не должна превышать 190 000 (сто девяносто тысяч) тенге. 6. Площадь квартир: однокомнатная квартира — не менее 30 - 40 кв. м; двухкомнатная квартира — не менее 40 - 60 кв. м; трехкомнатная квартира — не менее 60 - 80 кв. м. Допустимое отклонение от установленной площади не должно превышать 5%. При расчете общей площади учитывается площадь балкона или лоджии. 7. Местоположение объекта: должен быть указан полный адрес приобретаемой квартиры (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры). 8. Высота потолков: высота потолков в квартире должна составлять не менее 2,5 (двух целых пяти десятых) метра. 3. Требования к жилому дому Главный вход (подъезд) должен быть оборудован исправной входной дверью. Подъезд, в котором расположена квартира, должен быть чистым, окрашенным и находиться в надлежащем техническом состоянии. Наружные стены дома должны быть выполнены из материалов, соответствующих требованиям. Допускается облицовка кирпичом, штукатуркой либо иными материалами. Кровля должна быть шатровой, выполненной из материалов, без признаков протекания. В доме должны быть доступны объекты кондоминиума (подвальное помещение, чердак, подъезды и иные помещения общего пользования). Должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения. 4. Требования к благоустройству Прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», СН РК и СП РК приказ МПС РК от 3 июня 2026 года № 282 и предусматривать: парковочные места; зоны отдыха; детские игровые площадки; наличие перил и поручней в местах общего

	пользования согласно действующим нормативам. 5. Требования к качеству Все строительные материалы, конструкции и элементы отделки квартиры и жилого дома должны соответствовать действующим ГОСТ, СН РК 8.02-04-2002 и техническим условиям Республики Казахстан. При наличии подвальных и чердачных помещений должна быть обеспечена их герметичность и отсутствие проникновения грунтовых и талых вод в течение гарантийного срока. 6. Гарантийные обязательства Поставщик обязан устранить все выявленные недостатки жилого помещения, обнаруженные при его передаче. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика составляет 3 (три) года или 36 (тридцать шесть) месяцев с момента заселения собственников в квартиры. 7. Правовой статус объекта Все изменения планировки жилого помещения (реконструкция, перепланировка и иные изменения) должны быть оформлены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. До заключения договора купли-продажи квартира должна:не быть проданной третьим лицам; не находиться в залоге; не состоять под арестом либо иным обременением; не иметь задолженности по программам модернизации или реновации жилищного фонда (при наличии участия); не иметь задолженности по коммунальным услугам, услугам КСК (ОСИ), а также иным обязательным платежам. 8. Расходы по оформлению Все расходы, связанные с переоформлением права собственности, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи, оплачиваются Поставщиком. На момент заключения договора государственных закупок Поставщик обязан предоставить оригиналы справок об отсутствии задолженности по: электроснабжению; теплоснабжению; водоснабжению; водоотведению; вывозу твердых бытовых отходов; услугам КСК (ОСИ); телефонной связи; высокоскоростному Интернету; иным коммунальным услугам. Также предоставляется оригинал документа, подтверждающего уплату налога на имущество и иных обязательных платежей за 2025 - 2026 годы. 9. Документы, предоставляемые при совершении сделки При заключении договора купли-продажи Поставщик обязан предоставить оригиналы следующих документов: -правоустанавливающие документы на объект недвижимости, -зарегистрированные в органах юстиции; -технический паспорт объекта недвижимости; -акт на земельный участок (при необходимости); -справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме № 2, выданную на дату заключения договора купли-продажи; -отчет об оценке объекта недвижимости, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоматериалы текущего состояния объекта. Кроме того, Поставщик предоставляет копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при наличии юридического лица в качестве Поставщика).

Сопутствующие услуги (указываются при необходимости) (монтаж, наладка, обучение, проверки и испытания товаров)	1. Общие требования Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, государственным строительным нормативам, санитарным нормам и иным обязательным требованиям, в том числе СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Квартира должна относиться к 3–4 классу комфортности в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Объект недвижимости должен находиться на первичном рынке жилья в городе Державинске Жаркаинского района Акмолинской области. 2. Требования к квартире Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим техническим и качественным требованиям: 1. Месторасположение: квартира должна располагаться в многоквартирном жилом доме этажностью не менее 5 (пяти) этажей. 2. Состояние квартиры: квартира должна иметь чистовую отделку и быть готовой к заселению. 3. Инженерные коммуникации: квартира должна быть обеспечена действующими централизованными сетями теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации). 4. Приборы учета: в квартире должны быть установлены и введены в эксплуатацию приборы учета коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоснабжения и иные приборы учета, предусмотренные законодательством Республики Казахстан). 5. Стоимость: стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры не должна превышать 190 000 (сто девяносто тысяч) тенге. 6. Площадь квартир: однокомнатная квартира — не менее 30 - 40 кв. м; двухкомнатная квартира — не менее 40 - 60 кв. м; трехкомнатная квартира — не менее 60 - 80 кв. м. Допустимое отклонение от установленной площади не должно превышать 5%. При расчете общей площади учитывается площадь балкона или лоджии. 7. Местоположение объекта: должен быть указан полный адрес приобретаемой квартиры (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры). 8. Высота потолков: высота потолков в квартире должна составлять не менее 2,5 (двух целых пяти десятых) метра. 3. Требования к жилому дому Главный вход (подъезд) должен быть оборудован исправной входной дверью. Подъезд, в котором расположена квартира, должен быть чистым, окрашенным и находиться в надлежащем техническом состоянии. Наружные стены дома должны быть выполнены из материалов, соответствующих требованиям. Допускается облицовка кирпичом, штукатуркой либо иными материалами. Кровля должна быть шатровой, выполненной из материалов, без признаков протекания. В доме должны быть доступны объекты кондоминиума (подвальное помещение, чердак, подъезды и иные помещения общего пользования). Должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения. 4. Требования к благоустройству Прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», СН РК и СП РК приказ МПС РК от 3 июня 2026 года № 282 и предусматривать: парковочные места; зоны отдыха; детские игровые площадки; наличие перил и поручней в местах общего

	пользования согласно действующим нормативам. 5. Требования к качеству Все строительные материалы, конструкции и элементы отделки квартиры и жилого дома должны соответствовать действующим ГОСТ, СН РК 8.02-04-2002 и техническим условиям Республики Казахстан. При наличии подвальных и чердачных помещений должна быть обеспечена их герметичность и отсутствие проникновения грунтовых и талых вод в течение гарантийного срока. 6. Гарантийные обязательства Поставщик обязан устранить все выявленные недостатки жилого помещения, обнаруженные при его передаче. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика составляет 3 (три) года или 36 (тридцать шесть) месяцев с момента заселения собственников в квартиры. 7. Правовой статус объекта Все изменения планировки жилого помещения (реконструкция, перепланировка и иные изменения) должны быть оформлены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. До заключения договора купли-продажи квартира должна:не быть проданной третьим лицам; не находиться в залоге; не состоять под арестом либо иным обременением; не иметь задолженности по программам модернизации или реновации жилищного фонда (при наличии участия); не иметь задолженности по коммунальным услугам, услугам КСК (ОСИ), а также иным обязательным платежам. 8. Расходы по оформлению Все расходы, связанные с переоформлением права собственности, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи, оплачиваются Поставщиком. На момент заключения договора государственных закупок Поставщик обязан предоставить оригиналы справок об отсутствии задолженности по: электроснабжению; теплоснабжению; водоснабжению; водоотведению; вывозу твердых бытовых отходов; услугам КСК (ОСИ); телефонной связи; высокоскоростному Интернету; иным коммунальным услугам. Также предоставляется оригинал документа, подтверждающего уплату налога на имущество и иных обязательных платежей за 2025 - 2026 годы. 9. Документы, предоставляемые при совершении сделки При заключении договора купли-продажи Поставщик обязан предоставить оригиналы следующих документов: -правоустанавливающие документы на объект недвижимости, -зарегистрированные в органах юстиции; -технический паспорт объекта недвижимости; -акт на земельный участок (при необходимости); -справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме № 2, выданную на дату заключения договора купли-продажи; -отчет об оценке объекта недвижимости, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоматериалы текущего состояния объекта. Кроме того, Поставщик предоставляет копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при наличии юридического лица в качестве Поставщика).

Условия к потенциальному поставщику в случае определения его победителем и заключения с ним договора о государственных закупках (указываются при необходимости) (Отклонение потенциального поставщика за не указание и непредставление указанных сведений не допускается)	1. Общие требования Приобретаемая квартира должна соответствовать требованиям действующего законодательства Республики Казахстан, государственным строительным нормативам, санитарным нормам и иным обязательным требованиям, в том числе СН РК 3.02-01-2023 «Здания жилые многоквартирные». Квартира должна относиться к 3–4 классу комфортности в соответствии с государственными нормативами в области архитектуры, градостроительства и строительства. Объект недвижимости должен находиться на первичном рынке жилья в городе Державинске Жаркаинского района Акмолинской области. 2. Требования к квартире Приобретаемая квартира должна соответствовать следующим техническим и качественным требованиям: 1. Месторасположение: квартира должна располагаться в многоквартирном жилом доме этажностью не менее 5 (пяти) этажей. 2. Состояние квартиры: квартира должна иметь чистовую отделку и быть готовой к заселению. 3. Инженерные коммуникации: квартира должна быть обеспечена действующими централизованными сетями теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации). 4. Приборы учета: в квартире должны быть установлены и введены в эксплуатацию приборы учета коммунальных ресурсов (электроэнергии, водоснабжения и иные приборы учета, предусмотренные законодательством Республики Казахстан). 5. Стоимость: стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры не должна превышать 190 000 (сто девяносто тысяч) тенге. 6. Площадь квартир: однокомнатная квартира — не менее 30 - 40 кв. м; двухкомнатная квартира — не менее 40 - 60 кв. м; трехкомнатная квартира — не менее 60 - 80 кв. м. Допустимое отклонение от установленной площади не должно превышать 5%. При расчете общей площади учитывается площадь балкона или лоджии. 7. Местоположение объекта: должен быть указан полный адрес приобретаемой квартиры (населенный пункт, улица, номер дома, номер квартиры). 8. Высота потолков: высота потолков в квартире должна составлять не менее 2,5 (двух целых пяти десятых) метра. 3. Требования к жилому дому Главный вход (подъезд) должен быть оборудован исправной входной дверью. Подъезд, в котором расположена квартира, должен быть чистым, окрашенным и находиться в надлежащем техническом состоянии. Наружные стены дома должны быть выполнены из материалов, соответствующих требованиям. Допускается облицовка кирпичом, штукатуркой либо иными материалами. Кровля должна быть шатровой, выполненной из материалов, без признаков протекания. В доме должны быть доступны объекты кондоминиума (подвальное помещение, чердак, подъезды и иные помещения общего пользования). Должен быть обеспечен доступ для маломобильных групп населения. 4. Требования к благоустройству Прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», СН РК и СП РК приказ МПС РК от 3 июня 2026 года № 282 и предусматривать: парковочные места; зоны отдыха; детские игровые площадки; наличие перил и поручней в местах общего

	пользования согласно действующим нормативам. 5. Требования к качеству Все строительные материалы, конструкции и элементы отделки квартиры и жилого дома должны соответствовать действующим ГОСТ, СН РК 8.02-04-2002 и техническим условиям Республики Казахстан. При наличии подвальных и чердачных помещений должна быть обеспечена их герметичность и отсутствие проникновения грунтовых и талых вод в течение гарантийного срока. 6. Гарантийные обязательства Поставщик обязан устранить все выявленные недостатки жилого помещения, обнаруженные при его передаче. Гарантийный срок на устранение дефектов и недоделок по вине Поставщика составляет 3 (три) года или 36 (тридцать шесть) месяцев с момента заселения собственников в квартиры. 7. Правовой статус объекта Все изменения планировки жилого помещения (реконструкция, перепланировка и иные изменения) должны быть оформлены и зарегистрированы в установленном законодательством Республики Казахстан порядке. До заключения договора купли-продажи квартира должна:не быть проданной третьим лицам; не находиться в залоге; не состоять под арестом либо иным обременением; не иметь задолженности по программам модернизации или реновации жилищного фонда (при наличии участия); не иметь задолженности по коммунальным услугам, услугам КСК (ОСИ), а также иным обязательным платежам. 8. Расходы по оформлению Все расходы, связанные с переоформлением права собственности, включая нотариальное удостоверение договора купли-продажи, оплачиваются Поставщиком. На момент заключения договора государственных закупок Поставщик обязан предоставить оригиналы справок об отсутствии задолженности по: электроснабжению; теплоснабжению; водоснабжению; водоотведению; вывозу твердых бытовых отходов; услугам КСК (ОСИ); телефонной связи; высокоскоростному Интернету; иным коммунальным услугам. Также предоставляется оригинал документа, подтверждающего уплату налога на имущество и иных обязательных платежей за 2025 - 2026 годы. 9. Документы, предоставляемые при совершении сделки При заключении договора купли-продажи Поставщик обязан предоставить оригиналы следующих документов: -правоустанавливающие документы на объект недвижимости, -зарегистрированные в органах юстиции; -технический паспорт объекта недвижимости; -акт на земельный участок (при необходимости); -справку о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках по форме № 2, выданную на дату заключения договора купли-продажи; -отчет об оценке объекта недвижимости, выполненный в соответствии с законодательством Республики Казахстан об оценочной деятельности, включая фотоматериалы текущего состояния объекта. Кроме того, Поставщик предоставляет копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица (при наличии юридического лица в качестве Поставщика).

Примечание

1. Каждое требование по функциональным, техническим, качественным, эксплуатационным, иным характеристикам, сопутствующим услугам и дополнительным условиям к исполнителю

указывается отдельной строкой.
2. Установление в настоящей технической спецификации квалификационных требований, предъявляемых к потенциальному поставщику, не допускается.
3. Установление требований технической спецификации в иных документах не допускается.
* сведения подтягиваются из плана государственных закупок (отображаются автоматически).