

**Конкурстық құжаттамаға сатып алынаты тауарлардың техникалық  
ерекшелігі**

|                                  |                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Сатып алудың нөмірі:</b>      | № 17759701-1                                       |
| <b>Сатып алудың атауы:</b>       | Алматы облысы Талғар ауданында пәтер сатып алу     |
| <b>Лоттың нөмірі:</b>            | № 88221876-3Ж1                                     |
| <b>Лоттың атауы :</b>            | Ғимарат                                            |
| <b>Лоттың сипаттауы:</b>         | тұрғын                                             |
| <b>Лоттың қысқаша сипаттауы:</b> | Алматы облысы Талғар ауданы үй сатып алу 20        |
| <b>Саны, көлемі:</b>             | 1                                                  |
| <b>Өлшем бірлігі:</b>            | Дана                                               |
| <b>Жеткізу орны:</b>             | 196220100, Алматы облысы, Талғар ауданы, Талғар қ. |
| <b>Жеткізу мерзімі:</b>          | Шарт жасалғаннан кейін 2 ай ішінде                 |

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

Алматы облысы Талғар ауданында пәтер, үй сатып алудың техникалық шарттары. Ұсынылатын жеке тұрғын үй/пәтер Алматы облысы, Талғар ауданы шегінде орналасуы керек. Ғимарат/пәтер сәулет, қала құрылысы және құрылыс саласындағы мемлекеттік ережелерге сәйкес кем дегенде IV класс жайлылық стандарттарына сәйкес келуі керек. Сатып алынатын жеке тұрғын үй/пәтер Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі қаулысымен белгіленген санитарлық-эпидемиологиялық және техникалық талаптарға, сондай-ақ мемлекеттік сатып алу туралы заңнаманың және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылықты дамытудың 2023 – 2029 жылдарға арналған тұжырымдамасының талаптарына сәйкес болуы тиіс. Бастапқы нарыққа басымдық берілген. Ағымдағы жылдың соңғы 24 айында пайдалануға берілген тұрғын үйлерді қайта сатуға рұқсат етіледі. Ғимараттың немесе пәтердің ауданы құрылыс нормалары мен ережелеріне (СНиП) сәйкес болуы керек. IV класты тұрғын үйдің ең төменгі ауданы бір адамға 18 шаршы метр болып белгіленді. Үй немесе пәтер 4-5 адамнан тұратын отбасы үшін сатып алынады. Мүлік кепілден, ауыртпалықтан, ипотекадан немесе үшінші тұлғалардың басқа құқықтарынан бос болуы керек. Үйде немесе пәтерде жалға алу, сот ісін жүргізу және басқа да шектеулер болмауы керек. Сыртқы қабырғалар заманауи, берік материалдардан салынуы керек: панель, кірпіш, монолитті немесе құрама бетон. Қамыс, шлак, ағаш немесе бөренеден жасалған үйлерге рұқсат етілмейді. Іргетас сенімді гидрооқшаулағышпен берік темірбетон (жолақ, плита немесе қада) болуы керек. Төбесі металл плиткалардан, гофрленген парақтардан немесе ұқсас заманауи материалдардан жасалған болуы керек. Ішкі әрлеу өмір сүруге жарамды және елеулі ақауларсыз болуы керек. Инженерлік коммуникациялар: Табиғи газбен жұмыс істейтін газ қазандығы орнатылған жылыту жүйесі. Жылыту жүйесі барлық тұрғын бөлмелер мен үй-жайларды СНиП талаптары мен санитарлық нормаларға сәйкес біркелкі жылытуы тиіс. Айнала (аула) абаттандырылуы керек. Қатты бет (бетон алжапқышы, тротуар тақталары, асфальт немесе брусчатка) қажет. Тұрақ орны болуы керек. Аймақ қоршалуы керек. Қоршау кірпіштен, металдан, темірбетонды плиталардан немесе гофрленген қаңылтырдан жасалған және биіктігі кемінде 1,8 метр болуы керек. Көлікке кіруге арналған қақпа және жеке жаяу жүргіншілер қақпасы қажет. Жөндеу және/немесе қайта жоспарлауға байланысты пәтер/үй жоспарындағы кез келген өзгерістер өзгертуді міндетті мемлекеттік тіркеуді талап етеді. Сатып алу-сату мәмілесін аяқтаған кезде Жеткізуші құжаттардың түпнұсқасын: әділет органдарында тіркелген құқық белгілейтін құжаттарды (сатып алу-сату шарты, сыйға тарту актісі, сот шешімдері, жекешелендіру шарты және т.б.) және жылжымайтын мүліктің жаңа үлгідегі техникалық төлқұжатын ұсынуы қажет. Төлем әдісі: Төлем Жеткізушінің банктік шотына теңгеде банктік аударым арқылы жүзеге асырылады. Әлеуетті Жеткізушінің мүлкі тек бір лотқа қатыса алады. Қосымша сипаттама: Өтінімдерді қарау кезінде конкурстық комиссия ұсынылатын мүліктің жылжымайтын мүлікке техникалық

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>шарттарда көрсетілген критерийлерге сәйкестігін тексереді.</p> <p>Жеткізуші келісім-шартты орындау кезінде төленбеген салықтардың, коммуналдық қызметтердің, тұрғын үй кооперативінің (КСК), байланыс және интернет төлемдерінің жоқтығын растайтын құжаттардың көшірмелерін ұсынуға міндетті. Сатып алу-сату шартын ресімдеу күніне ауыртпалықтардың жоқтығын растайтын Халыққа қызмет көрсету орталығынан (ХҚО) N 2 нысан анықтамасының түпнұсқасы.</p> <p>Пәтерді Тапсырыс берушіге меншік құқығын беруге байланысты барлық шығыстарды (тасымалдау, қайта тіркеу, салықтар және басқа да шығыстар) Жеткізуші көтереді, оның ішінде «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕАҚ фронт-офистері арқылы жедел электронды тіркеуге ақы төлеу. Потенциалды Жеткізушінің кінәсінен ақаулар мен кемшіліктерді түзетуге кепілдік мерзімі 2 (екі) жыл болып белгіленеді. Сатып алған сәттен бастап иелері ғимаратқа көшкенге дейін Жеткізуші коммуналдық қызметтерді төлеуге және меншік құқығы қайта тіркелгенге дейін тауарларды сақтауға жауапты болады.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Техническая спецификация закупаемых товаров к конкурсной документации**

|                                      |                                                               |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Номер закупки:</b>                | № 17759701-1                                                  |
| <b>Наименование закупки:</b>         | Приобретение жилья в Талгарском районе Алматинской области    |
| <b>Номер лота:</b>                   | № 88221876-3Ж1                                                |
| <b>Наименование лота:</b>            | Здание                                                        |
| <b>Описание лота:</b>                | жилое                                                         |
| <b>Дополнительное описание лота:</b> | Приобретение жилья в Талгарском районе Алматинской области 20 |
| <b>Количество:</b>                   | 1                                                             |
| <b>Единица измерения:</b>            | Штука                                                         |
| <b>Места поставки:</b>               | 196220100, Алматинская область, Талгарский район, г.Талгар    |
| <b>Срок поставки:</b>                | В течении 2 месяцев после заключения договора                 |

|                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Описание и требуемые функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики закупаемых товаров:</b></p> | <p>Техническая спецификация по приобретению жилья в Талгарском районе Алматинской области. Предлагаемый индивидуальный жилой дом/квартира должны находиться в пределах Алматинской области, Талгарского района. Дом/квартира должны соответствовать не ниже IV класса комфортности, согласно требованиям государственных нормативов в области архитектуры, градостроительства и строительства. Закупаемый индивидуальный жилой дом/квартира должны соответствовать санитарно-эпидемиологическим и техническим требованиям, установленным Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 сентября 2022 года, а также требованиям законодательства о государственных закупках и Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 годы. Приоритетным считается первичный рынок. Допускается вторичное жильё, введённое в эксплуатацию не более чем 24 месяцев от текущей даты. Площадь дома или квартиры должны соответствовать строительным нормам и правилам (СНиП). Минимальная площадь жилья IV класса установлена в размере 18 кв.м. на одного человека. Дом или квартира приобретается с расчётом на проживание семьи из 4-5 человек. Объект не должен находиться под арестом, обременением, залогом и иными правами третьих лиц. Дом или квартира должна быть свободна от аренды, судебных споров и иных ограничений. Наружные стены должны быть выполнены из современных и долговечных материалов: панельные, кирпичные, монолитные или из заводских блоков. Не допускаются дома из каркасно-камышитовых, шлаколитых, саманных и бревенчатых конструкций. Фундамент должен быть прочным железобетонным (ленточным, плитным или свайным) с надёжной гидроизоляцией. Кровля выполняется из металлочерепицы, профлиста или аналогичных современных материалов. Внутренняя отделка должна быть пригодной для проживания без значительных дефектов. Инженерные коммуникации: Система отопления должна обеспечивать равномерный прогрев всех жилых комнат и помещений согласно требованиям СНиП и санитарных норм. Электроснабжение, водоснабжение и канализация — централизованные или автономные, в рабочем состоянии. Прилегающая территория (двор) должна быть благоустроенной. Обязательным является наличие твёрдого покрытия (бетонная отмостка, тротуарная плитка, асфальт или брусчатка). Должно быть предусмотрено место для парковки автомобиля. Территория должна быть ограждена забором. Забор выполняется из кирпича, металла, железобетонных плит или профлиста, высотой не менее 1,5 метра. Обязательно наличие ворот для въезда транспорта и отдельной калитки для пешеходов. В случае изменения плана квартиры/дома в связи с реконструкцией и (или) перепланировки необходимо обязательная государственная регистрация изменения. При совершении сделки купли-продажи Поставщик должен предоставить оригиналы комплекта документов: правоустанавливающие документы, зарегистрированные в органах юстиции (договор купли-продажи, договор дарения, решения суда, договор приватизации и т.д.), технический паспорт на недвижимое имущество нового образца. Форма оплаты:</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Оплата производится перечислением на расчетный счет Поставщика в тенге. Объект недвижимости потенциального поставщика может участвовать только в одном лоте. Дополнительное описание:</p> <p>Конкурсная комиссия при рассмотрении конкурсных заявок будет производить осмотр предлагаемого жилища на соответствие критериям, указанным технической спецификации жилья. Поставщик должен представить копии документов, подтверждающих отсутствие задолженности по уплате налогов и коммунальных услуг, КСК, связи и интернета на момент заключения договора. Оригинал справки ЦОН-а по форме № 2 об отсутствии обременения на день заключения договора купли-продажи. Все расходы по переоформлению (транспортные, перерегистрация, налоговые и другие расходы) квартиры в собственность Заказчика несёт Поставщик, в том числе оплата электронной регистрации в ускоренном порядке через фронт офиса НАО «Государственная корпорация «Правительство для Граждан».</p> <p>Гарантийный срок для устранения дефектов и недоделок по вине потенциального Поставщика устанавливается - 2 (два) года. С момента приобретения и до заселения дома собственниками, обязанности по оплате за коммунальные услуги и сохранность товара до перерегистрации права собственности остается за Поставщиком товара.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|