# ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР
# КУПЛИ-ПРОДАЖИ

**Город Шемонаиха Восточно-Казахстанской области**
**Республики Казахстан.**
**Двадцать восьмого ноября две тысячи двадцать второго года.**

**Мы, Учреждение «Негосударственное учреждение учебно-консультационный центр «ОЛЕМ», БИН 990740002045,** место нахождения: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, Шемонаихинский район, город Шемонаиха, переулок Тихий, дом 7 А, **в лице директора Кванталиани Веры Михайловны,** 15.10.1954 года рождения, место рождения В-Казахстанская обл., ИИН 541015400032, зарегистрированной по адресу: город Шемонаиха Шемонаихинского района Восточно-Казахстанской области, переулок Тихий, дом 7А, действующей на основании приказа, именуемое в дальнейшем **«Продавец»,**

**и Товарищество с ограниченной ответственностью «PR Тех», БИН 110440010965,** место нахождения: место нахождения: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, Шемонаихинский район, город Шемонаиха, микрорайон Микрорайон 3, здание 8А, нежилое помещение 1а, **в лице директора гражданина Рожкова Александра Валерьевича,** 08.08.1989 года рождения, место рождения В-Казахстанская обл., ИИН 890808300204, зарегистрированного по адресу: село Волчанка Шемонаихинского района Восточно-Казахстанской области, улица Победы, дом 32, квартира 1, действующего на основании приказа, именуемое в дальнейшем «**Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

1. **Продавец, продает, а Покупатель, покупает помещение административно-бытового корпуса (офиса) с подвалом лит.А** общей площадью 309.7 кв.м., **подвал лит.Б** общей площадью 38.8 кв. м., **и право временного возмездного землепользования (аренды) на земельную долю сроком на 6 шесть лет (до 03.06.2026 года), площадью 0.0360 га,** целевое назначение земельной доли: под помещение АБК (офис), **в земельном участке объекта кондоминиума, площадью 0,2525 га, кадастровый номер земельного участка: 05:086:008:1085,** целевое назначение земельного участка: для обслуживания и эксплуатации объекта кондоминиума – общежития, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: неделимый, **находящиеся по адресу: город Шемонаиха Шемонаихинского района Восточно-Казахстанской области, микрорайон Микрорайон 3 (три), здание 8А (восемь А), нежилое помещение 2 (два), РКА 1201800091019249, за 20 000 000 (двадцать миллионов) тенге.**

2. Указанное недвижимое имущество принадлежит Продавцу на основании договора купли-продажи №36-3110 от 20.05.2000 года, акта приемки объекта в эксплуатацию № - от 31.08.2022 года, распоряжения акима г. Шемонаиха ВКО №1-1892 от 23.10.2009 года, распоряжения акима г. Шемонаиха ВКО №1-90 от 01.06.2010 года, распоряжения акима г. Шемонаиха ВКО №1-2288 от 10.07.2014 года, распоряжения акима г. Шемонаиха ВКО №456 от 30.10.2017 года, распоряжения акима г. Шемонаиха Шемонаихинского района ВКО №82

от 03.06.2020 года, распоряжения акима г. Шемонаиха ВКО №256 от 20.10.2022 года, договора купли-продажи права аренды земельного участка №237 от 12.06.2020 года, договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №7048 от 31.10. 2022 года.

**3. Продажная стоимость указного недвижимого имущества уплачивается в следующем порядке:**

**- 2 000 000 (два миллиона) тенге Покупатель выплатил до подписания настоящего договора по соглашению о задатке от 14.07.2022 (четырнадцатого июля две тысячи двадцать второго) года,**

**- 3 000 000 (три миллиона тенге) выплачиваются после подписания настоящего договора в течении 3 (трех) рабочих дней путем перечисления на счет Продавца №KZ738562203113975116 открытый в АО «Банк ЦентрКредит»,**

**- деньги в сумме 15 000 000 (пятнадцать миллионов) тенге будут выплачиваться после изменения целевого назначения земельной доли предоставленной на праве временного возмездного землепользования (аренды) в земельном участке объекта кондоминиума (с целевого назначения: под помещение АБК (офис) на целевое назначение: под помещение АБК (офис) и подвала), и регистрации Продавцом правоустанавливающих документов в уполномоченном органе, начиная с месяца, следующего за месяцем после предоставления Покупателю документов подтверждающих изменения и регистрации смены целевого назначения земельной доли, в течение 14 (четырнадцати) месяцев по 625 000 (шестьсот двадцать пять тысяч) тенге ежемесячно не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления на счет Продавца №KZ738562203113975116 открытый в АО «Банк ЦентрКредит»,**

**- оставшиеся деньги выплачиваются в течение 8 (восьми) месяцев равными суммами ежемесячно не позднее последнего числа каждого текущего месяца путем перечисления на счет Продавца №KZ738562203113975116 открытый в АО «Банк ЦентрКредит.**

**4. Основной договор купли-продажи указанного недвижимого имущества будет заключен после выплаты всей продажной стоимости, но не позднее 22 (двадцати двух) месяцев с начала расчетов.**

5. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 28.11.2022 года, указанное недвижимое имущество зарегистрировано за «Продавцом», технические характеристики соответствуют указанным в правоустанавливающем документе, обременения не зарегистрированы, но согласно соглашению о задатке, заключенному 14.07.2022 года между «Продавцом» и «Покупателем», зарегистрировано юридическое притязание за «Покупателем».

6. Отчуждаемое указанное недвижимое имущество передается в пользование «Покупателю» с момента подписания настоящего договора. «Покупатель» оплачивают все коммунальные платежи, производит за свой счет текущий ремонт, несет ответственность за сохранность передаваемого указанного недвижимого имущества, а также обязуется содержать переданное ему недвижимое имущество в состоянии пригодном для использования по назначению и отвечающего санитарным и технических требованиям.

7. В случае отказа «Продавца» от заключения договора купли-продажи, он обязан будет возвратить «Покупателю» сумму, выплаченную Покупателем в двукратном размере. Указанные санкции не лишают «Покупателя» права обратиться в суд с требованием о принудительном исполнении условий настоящего договора

8. В случае отказа «Покупателя» от заключения договора купли-продажи, либо задержки выплаты суммы более трех месяцев выплаченная «Покупателем» сумма остается у «Продавца», и он вправе продать указанное недвижимое имущество третьему лицу.

9. Изменение условий договора или расторжение договора возможны только по соглашению сторон. 541015400032

10. Содержание ст.ст. 155, 238, 390, 399 ГК РК сторонам разъяснено.

11. Расходы, связанные с заключением настоящего договора оплачивает «Покупатель».

12. Текст договора прочитан, смысл, значение и правовые последствия настоящего договора нам нотариусом разъяснены, содержание соответствует нашим действительным намерениям.

13. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязательства, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

14. Экземпляр настоящего договора хранится в делах частного нотариуса нотариального округа Восточно-Казахстанской области Кутузовой О.А., а два выдаются сторонам.

Продавец

Кванталиева Зера Михайловна

Покупатель

Рожнов Александр Валерьевич

28 ноября 2022 года настоящий договор удостоверен мной, Кутузовой Ольгой Анатольевной, частным нотариусом нотариального округа Восточно-Казахстанской области, лицензия № 13020420, выданная 28 декабря 2013 года Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность их, а также правоспособность учреждения «Негосударственное учреждение учебно-консультационный центр «ОЛЕМ», товарищества с ограниченной ответственностью «PR Тех» и полномочия их руководителей проверены, а также принадлежность учреждению «Негосударственное учреждение учебно-консультационный центр «ОЛЕМ», отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за №3174
Взыскано: 30 630 тенге.

Нотариус _____ Кутузова О.А.

ZZ950430422112811585 8D347452
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

Пронумеровано и прошнуровано
на 4 (четыре) листах

Нотариус

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Шемонаиха ауданының бөлімі

070800. Қазақстан Республикасы, ШҚО,
Шемонаиха к., Астафьева к-сі 39
тел/факс 8(72332) 3-19-68

Отдел Шемонаихинского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области

070800, Республика Казахстан, ВКО,
г. Шемонаиха, ул.Астафьева, 39
тел/факс 8(72332) 3-19-68

исх. № 02-08-26-20/617
от 28.11.2021 г.

**ТОО «PR Тех» в лице Бесчетной Ольги Юрьевны действущей на основании доверенности №01-02/09 от 07.02.2022 года**

## Уведомление
## о регистрации юридического притязания

Рассмотрев Ваше заявление №002235017485 от 28.11.2022 года о регистрации юридического притязания, на объект недвижимости находящийся по адресу: ВКО, Шемонаихинский район г. Шемонаиха, мкр. Микрорайон 3, зд.8А, н.п. 2 сообщаем, что отдел Шемонаихинского района по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области в соответствии со статьёй 53 Закона РК « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» ( далее- Закон), зарегистрировано юридическое притязание.

Согласно пункту 3 ст. 53 Закона, государственная регистрация юридических притязаний является учётной и не влечёт приостановления государственной регстрации или установления обременения прав на недвижимое имущество.

**Руководитель** **Хамзина Ж.С.**

*исполнитель: Франк Л.А.*

*8-723-32-3-29-17*