ЖЕР БОЙЫНША ТҰРҒЫН ҮЙДІ САТЫП АЛУ-САТУ КЕЛІСІМІ

Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астрахан ауылы
Екі мың жиырма төртінші жылдын онынші желтоқсан.

Біз, аз. Таглимова Ботагоз Жаксылыковна, 21.04.1974 ж.т., Астана қаласының тумасы, ЖСН 740421450164, Астана қаласы, VIP-Городок массиві, №13 үй мекенжайында тұратын, бұдан әрі САТУШЫ және «Астрахан ауданының құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесі, заңды мекенжайы:. көш. Әл-Фараби, 50, б. Астрахан ауылы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, БСН 060140008861, «Құрылыс, сәулет және қала құрылысы бөлімі» мемлекеттік мекемесінің басшысы аз. Мукушева Қымбат, 15.02.1968 ж.т., Ақмола облысының тумасы, ЖСН 680215450120, көш. Пушкин, №51 үй, №1 пәтер, Ақмола облысы Астрахан ауданы Астрахан ауылы мекенжайында тұратын, бұдан әрі САТЫП АЛУШЫ деп аталатын келесідей шарт жасасты:

1. САТУШЫ сатқан және САТЫП АЛУШЫ жалпы ауданы 83.6 ш.м болатын тұтас тұрғын үйді сатып алды. м., оның ішінде тұрғын ауданы 55.9 ш.м. м., жер телімі 0.0881 га, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Новочеркасск ауылдық округі, Новочеркасск ауылы, Колжабай Жүнісов көшесі, № 16А (он алты А) үй, № 1 (бір) пәтер мекенжайында орналасқан. 31.10.2024 ж., № 776 жер учаскесін сатып алу-сату шарты, салынған объектіні меншік иесінің өз бетінше пайдалануға қабылдау актісі негізінде САТУшының жеке меншігіндегі РКА 12024000380287 30. 04.07.2024 ж., тіркеу органдарында 31.10.2024 жылы, 04.07.2024 ж. тіркелген.
Кадастрлық нөмірі: 01-002-030-759.
Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: жеке тұрғын үй құрылысы және жеке шаруашылық жүргізу үшін. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: сызықтық объектілерге қол жеткізуді қамтамасыз ету. Жер учаскесінің бөлінетіндігі: бөлінетін.
2. Жоғарыда аталған жылжымайтын мүлік «электрондық үкімет» порталында 2024 жылғы 10 желтоқсандағы №10305741568254 қалыптастырылған жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы куәлікке және оның техникалық сипаттамаларына сәйкес ешкімге сатылмаған, кепілге қойылған жоқ, даулы және осы келісімнің орындалуына дейін қамауға алынғандар қосылмаған және 24 000 000-ға сатылған (жиырма төрт миллион) теңге оны САТЫП АЛУШЫ 098 бағдарламасы - коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй сатып алу, 034 кіші бағдарлама - ішкі несиелер есебінен облыстық бюджеттен несиелер арқылы, 412 ерекшелігі - үй-жайларды, ғимараттарды сатып алу, құрылымдар, трансфер құрылғылары, ерекшеліктер бойынша сомасы 21 236 000 теңге. 098 бағдарламасы – коммуналдық тұрғын үй қорынан тұрғын үй сатып алу, 028 кіші бағдарлама – облыстық бюджеттен трансферттер есебінен, 412 ерекшелік – үй-жайларды, ғимараттарды, құрылыстарды, көшіру құрылғыларын сатып алу, нақты сомасы 2 764 000 теңге. Жоғарыда аталған 24 000 000 (жиырма төрт миллион) теңге соманы «ForteBank» АҚ-на № KZ9696503F0011648254 шотына аудару арқылы 2024 жылғы 31 желтоқсанға дейін жүзеге асырылады.
3.САТЫП АЛУШЫ жылжымайтын мүліктің техникалық жағдайымен таныс және оған қанағаттанады.
4. Шарттың мәтінін тараптар оқыды және олардың нақты еркін білдіруіне сәйкес келсе, жасалатын шарттың құқықтық салдары оларға белгілі; Шарттың тараптары нотариустың қатысуымен өздерінің әрекет қабілеттілігінен айырылмағанын, қол қойып отырған шарттың мәнін түсінуге кедергі келтіретін аурулармен ауырмайтынын мәлімдеген;
сондай-ақ оларды осы мәмілені өздері үшін өте қолайсыз шарттармен жасауға мәжбүрлейтін мән-жайлардың болмауы. Осы шартта тікелей көзделмеген барлық басқа мәселелерде тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады.
5. САТУШЫНЫҢ САТЫП АЛУШЫҒА аталған жылжымайтын мүлікті беруі осы шарт жасалған күннен бастап күнтізбелік 16 күн ішінде жүзеге асырылуға тиіс.

Келесі жағын қара
Смотрите на обороте

6. Ерекше шарттар: сатушы келтірген ақаулар мен кемшіліктерді жоюдың кепілдік мерзімі үй иелері тұрған кезден бастап 7 (жеті) жылға белгіленеді. Кепілдік үйдің құрылымдық және жүк көтергіш элементтеріне қолданылады: іргетас, жүк көтергіш құрылымдар, шатыр жабыны.
7. Өнердің мазмұны. «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» Қазақстан Республикасының Кодексінің 32-34-баптары. 238, 406 Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі, 1-бап. «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 9-бабы. Тараптарға нотариуспен Қазақстан Республикасының «Әкімшілік құқық бұзушылық туралы» Кодексінің 354-3 бабы түсіндірілді.

8. Осы шартты жасасу шығындарын САТУШЫ төлейді.

9. Осы шарттың көшірмесі нотариустың ісінде сақталады Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Абжанова А.Н., мекенжайы бойынша: Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астраханка ауылы, көш. Әл-Фараби, №51/2 және көшірмесі САТЫП АЛУШЫҒА беріледі.

ҚОЛДАРЫ

САТУШЫ Таглимова Ботагоз Жаксылыковна

САТЫП АЛУШЫ Мукашева Жанибек

10.12.2024 жылы, мен Абжанова Айшолпан Ниязовна Қазақстан Республикасының Әділет министірлігі 20.06.2003 жылы берген №0001455 лицензия Астрахан ауданы Ақмола облысы нотариаттық аймағының жеке нотариусы осы шартты куәландырдым.

Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол койды. Тараптардың жеке басы, әрекет қабілеттілігі анықталды, сондай-ақ иеліктен алынатын жылжымайтын мүліктің аз. Таглимова Ботагоз Жаксылыковнаға тиесілі екені тексерілді.
Жылжымайтын мүлікке құқықтардың пайда болуы, өзгеруі және тоқтатылуы осы шарт бойынша мүлік мемлекеттік тіркеуге жатады тіркеу органы.

Тізілімде тіркелген №1541
Жасалған нотариаттық әс-әрекет үшін нотариусқа
б. 30 п.2 и б. 30-1
ҚР заңына сәйкес «Нотариустар туралы» төленді.

Нотариус А.Н. Абжанова

AH81008122412101937 40P90205D
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Акмолинская область, Астраханский район,
село Астраханка.
Десятого декабря две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. Таглимова Ботагоз Жаксылыковна, 21.04.1974 года рождения, уроженка Астаны, ИИН 740421450164, проживающая по адресу: г. Астана, массив VIP-Городок, дом №13, именуемый(-ая) в дальнейшем ПРОДАВЕЦ и государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района юридический адрес: ул. Аль-Фараби, 50, с. Астраханка Астраханского района Акмолинской области, БИН 060140008861, в лице руководителя Государственного учреждения «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района гр. Мукушевой Кымбат, 15.02.1968 года рождения, уроженки Акмолинской области, ИИН 680215450120, проживающей по адресу: ул. Пушкина, дом №51, кв.№1, с. Астраханка Астраханского района Акмолинской области, именуемый(-ая) в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ заключили договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил целый жилой дом, общей площадью 83.6 кв. м., в том числе жилой площадью 55.9 кв. м., с земельным участком мерою 0.0881 га, расположенный по адресу: Акмолинская область, Астраханский район, Новочеркасский сельский округ, село Новочеркасское, улица Колжабай Жунусова, дом №16А (шестнадцать А), квартира №1 (один), РКА 120240003802873О, принадлежащий ПРОДАВЦУ на праве личной собственности на основании акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 31.10.2024 года, договора купли-продажи земельного участка за №776 от 04.07.2024 года, зарегистрированных в регистрирующих органах 31.10.2024 года, 04.07.2024 года.

Кадастровый номер: 01-002-030-759.

Целевое назначение земельного участка: для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Ограничения в использовании и обременения земельного участка: обеспечить доступ к линейным объектам. Делимость земельного участка: делимый.

2. Вышеуказанное недвижимое имущество, согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках сформированной порталом электронного правительства за №10305741568254 от 10.12.2024 года, до совершения настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит и продано за 24 000 000 (двадцать четыре миллиона) тенге, которые ПОКУПАТЕЛЬ обязуется оплатить ПРОДАВЦУ по программе 098 – приобретение жилья коммунального жилищного фонда, подпрограмма 034 – за счет кредитов из областного бюджета из средств внутренних займов, специфика 412 – приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств, сумма по специфике 21 236 000 тенге. Программа 098 – приобретение жилья коммунального жилищного фонда, подпрограмма 028 – за счет трансфертов из областного бюджета, специфика 412 – приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств, сумма по специфике 2 764 000 тенге. Вышеуказанная сумма в размере 24 000 000 (двадцать четыре миллиона) тенге будет произведена путем перечисления в АО «ForteBank» на счет №KZ9696503F0011648254, в срок до 31.12.2024 года.

3. ПОКУПАТЕЛЬ ознакомлен с техническим состоянием недвижимого имущества и удовлетворен им.

4. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению, правовые последствия заключаемого договора им известны. Стороны договора в присутствии нотариуса заявили, что они не лишены дееспособности, не страдают заболеваниями, препятствующими понимать существо подписываемого ими договора, а также об отсутствии обстоятельств, вынуждающих их совершать данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

5. Передача ПРОДАВЦОМ ПОКУПАТЕЛЮ указанного недвижимого имущества должна осуществляться в течении 16-ти календарных дней с момента заключения настоящего договора.

6. Особые условия: гарантийный срок для устранения дефектов и недоделок по вине продавца устанавливается с момента заселения собственниками дома на 7 (семь) лет. Гарантия распространяется на конструктивные и несущие элементы дома: фундамент, несущие конструкции, кровля.

7. Содержание ст. 32-34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», ст. 238, 406 ГК РК, ст. 9 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», ст. 354-3 Кодекса РК «Об административных правонарушениях» сторонам нотариусом разъяснено.

8. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает ПРОДАВЕЦ.

9. Экземпляр настоящего договора хранится в делах нотариуса
Астраханского района Акмолинской области Абжановой А.Н., по адресу:
Акмолинская область, Астраханский район, с. Астраханка, ул. Аль-Фараби, №51/2 и экземпляр выдается ПОКУПАТЕЛЮ.

ПОДПИСИ СТОРОН: с текстом договора ознакомлены,

ПРОДАВЕЦ Таглимова Ботагоз Жаксылыковна

ПОКУПАТЕЛЬ Мунуисева Жанибек

10.12.2024 года, настоящий договор удостоверен мной, Абжановой Айшолпан Ниязовной, нотариусом Астраханского района Акмолинской области, лицензия №0001455 от 20 июня 2003 года МЮ РК.
Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гр. Таглимовой Ботагоз Жаксылыковне отчуждаемого недвижимого имущества проверены.
Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре №1541
Взыскано нотариусом согласно ст. 30 п. 2
и ст. 30-1 Закона РК «О нотариате»

Нотариус А.Н. Абжанова.