Д О Г О В О Р
купли-продажи квартиры

город Жезказган, область Ұлытау, Республика Казахстан, первое апреля две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гражданка Республики Казахстан КУРУМБАЕВА САУЛЕ АЙТЖАНОВНА, 09.07.1962 года рождения, уроженка Карагандинской области, ИИН 620709400872, зарегистрированная по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, улица Ильяса Есенберлина, дом-9, квартира-9, действующая за себя и по доверенности, удостоверенной от «26» марта 2025 года нотариусом нотариального округа Карагандинской области Мукатаевой Жанат Омирсериковной (государственная лицензия №14016083 от 28.10.2014 года), зарегистрированной в реестре за №534, от имени гражданки Республики Казахстан ЖАНКИНОЙ АНЕЛЬ МАРЛЕНОВНЫ, 04.10.1984 года рождения, уроженки Карагандинской области, ИИН 841004450854, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана», БИН 120240021221, местонахождение: область Ұлытау, город Жезказган, бульвар Ғарышкерлер, здание-39А, в лице гражданки Республики Казахстан ЕРЖАНОВОЙ КЕНЖЕГУЛЬ АРКЕШЕВНЫ, 25.08.1994 года рождения, уроженки Карагандинской области, ИИН 940825451214, действующей на основании доверенности, выданной Государственным учреждением «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана», за №01-05/328 от «19» ноября 2024 года, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а Покупатель купил квартиру, состоящую из четырёх жилых комнат, общей площадью-108.1(м2), жилой площадью-63.7(м2), полезной площадью-103.8(м2), расположенную на пятом этаже пятиэтажного дома, находящуюся по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, улица Ильяса Есенберлина, дом-9 /девять/, квартира-9 /девять/ (ранее: обл. Карагандинская, г. Жезказган, ул. Ильяса Есенберлина, д. 9, кв. 9), (РКА1201300265932929), кадастровый номер 25:109:001:000:(314:9):9.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит гражданам КУРУМБАЕВОЙ САУЛЕ АЙТЖАНОВНЕ, ЖАНКИНОЙ АНЕЛЬ МАРЛЕНОВНЕ, на праве собственности, на основании: Договора купли-продажи, заключенного от «16» июля 1999 года и проверенного юрисконсультом Жезказганского филиала Центра по недвижимости по Карагандинской области Сыздыкбаевой З.А., зарегистрированного в журнале за №3/524. Свидетельства о праве на наследство по закону, выданного от «29» марта 2025 года нотариусом нотариального округа области Ұлытау Бектургановой Жанар Сулейменовной (государственная лицензия №14004654 от 07.04.2014 года), зарегистрированного в реестре за №1787. Изменения идентификационных характеристик произошли на основании Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от «21» февраля 2025 года. Право собственности и изменения идентификационных характеристик на вышеуказанную квартиру зарегистрированы в регистрирующем органе от 23.02.2000 года, 21.02.2025 года, 31.03.2025 года.

3. Отчуждаемая квартира сторонами оценена и продана за 34 900 000 (тридцать четыре миллиона девятьсот тысяч) тенге, которые Государственное учреждение «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана», по согласованию сторон выплатит в срок до 01.06.2025 (первого июня две тысячи двадцать пятого) года, путем перечисления на расчетный счет гр. КУРУМБАЕВОЙ САУЛЕ АЙТЖАНОВНЫ, открытый в АО «Kaspi Bank», БИК CASPKZKA, номер счета/ IBAN: KZ76722C000047399779.

СМОТРИТЕ
НА ОБОРОТЕ

Факт оплаты будет подтверждаться заявлением Продавца о полном расчете за вышеуказанную квартиру, которое будет оформлено Продавцом не позднее трёх рабочих дней с момента получения полной оплаты по настоящему договору.

4. Отчуждаемая квартира до настоящего времени никому не продана, не заложена, в споре и под арестом не состоит, обременения, юридические притязания на нее не зарегистрированы, что подтверждено справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау от «01» апреля 2025 года за №10305768755960, сформированной порталом электронного правительства и алфавитной книгой учета запрещений (арестов).

5. Стороны подтверждают отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам. В случае выявления задолженности обязательства по уплате берет на себя Продавец.

6. Продавец гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности на квартиру к Покупателю. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием квартиры и удовлетворен им.

7. Нотариус проверил через ЕНИС в государственной базе данных «Регистр недвижимости» и уведомил приобретателя о количестве зарегистрированных лиц по приобретаемой квартире с регистрационным кодом адреса (РКА1201300265932929) объекта недвижимости: зарегистрировано всего - 2 человек, из них имеют постоянную регистрацию - 2 человек, проживают по временной регистрации - 0 человек.

8. Расходы по заключению настоящего договора уплачивает Продавец.

9. Содержание ст.ст.155, 191, 220, 223, 406 Гражданского кодекса РК, ст. 34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», а также последствия, смысл и значение сделки нотариусом разъяснены.

10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Бектургановой Жанар Сулейменовны, по экземпляру выдается сторонам.

Текст договора нами прочитан.

Подписи Сторон:

Продавец: _____

Курумбаева Сауле Айтжановна

Покупатель: _____

Ержанова Кенжегуль Аркеновна

«01» апреля 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Бектургановой Жанар Сулейменовной, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, государственная лицензия №14004654 выданная Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан от 07.04.2014 года.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность, полномочия его, Государственного учреждения «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции города Жезказгана», представителя, а также полномочия представителя и принадлежность гражданам КУРУМБАЕВОЙ САУЛЕ АЙТЖАНОВНЕ, ЖАНКИНОЙ АНЕЛЬ МАРЛЕНОВНЕ, отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за №1846
Взыскано: 66844 тенге

Нотариус _____

AF5704405250401115022C44148D

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

ПРОНУМЕРОВАНО
И ПРОШНУРОВАНО
НА 3 (ТРЕХ) ЛИСТАХ
НОТАРИУС
БЕКТУРГАНОВА

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі

Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Пәтер / Квартира

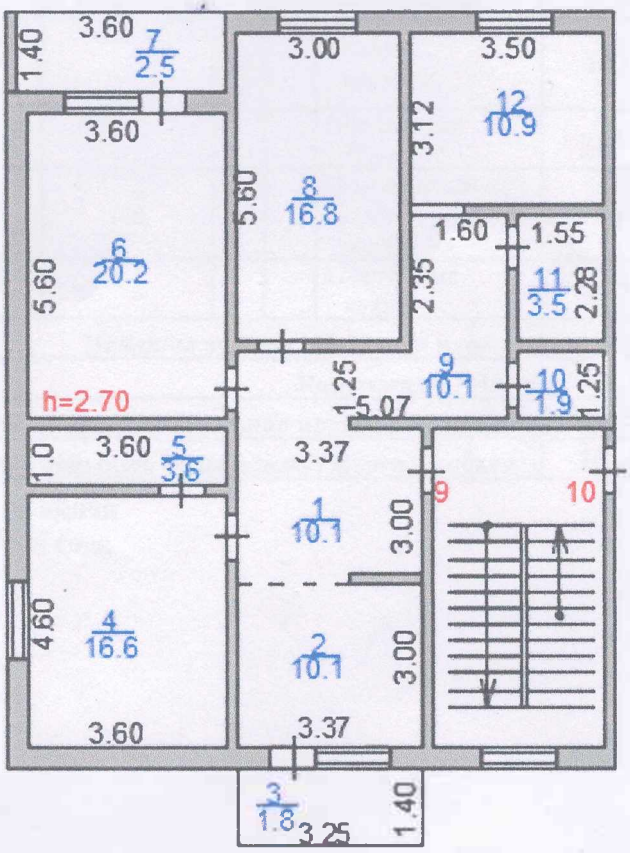
1.	Облысы Область	**Ұлытау** **Ұлытау**
2.	Ауданы Район	
3.	Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	**Жезқазған қ.** **г. Жезказган**
4.	Қаладағы аудан Район в городе	
5.	Мекен-жайы Адрес	**Ілияс Есенберлин көш., 9 ү., 9 п.** **ул. Ильяса Есенберлина, д. 9, кв. 9**
6.	Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	**1201300265932929**
7.	Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	**25:109:001:000:(314:9):9**
8.	Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	**716**

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді камтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау

ПӘТЕРДІҢ (БӨЛМЕНІҢ (-ЛЕРДІҢ) ЖОСПАРЫ / ПЛАН КВАРТИРЫ (КОМНАТ (-Ы)

Масштабы / Масштаб 1:200



Қабырға материалы / Материал стен бетонды блоктар/бетонные блоки Салынған жылы / Год постройки 1987

Қабаты / Этаж 5 Қабаттылығы / Этажность 5

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау

Экспликациясы / Экспликация

Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе				Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе			
		тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон			тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон
1)дәліз коридор	10.1		10.1			7)лоджия (коэф. 0,5) лоджия (коэф. 0,5)	2.5			2.5	
2)тұрғын бөлме жилая комната	10.1	10.1				8)тұрғын бөлме жилая комната	16.8	16.8			
3)лоджия-балкон лоджия-балкон (коэф. 0,4)	1.8			1.8		9)дәліз коридор	10.1		10.1		
4)тұрғын бөлме жилая комната	16.6	16.6				10)әжетхана туалет	1.9		1.9		
5)қойма кладовая	3.6		3.6			11)жуынатын бөлме ванная	3.5		3.5		
6)тұрғын бөлме жилая комната	20.2	20.2				12)ас бөлме кухня	10.9		10.9		
Пайдалы ауданы / Полезная площадь							103.8	63.7	40.1		
Қорытынды / Итого							108.1	63.7	40.1	4.3	
Пәтер бойынша пайдалы ауданы / Полезная площадь по объекту							103.8				
Пәтер бойынша қорытынды / Итого по объекту							108.1	63.7	40.1	4.3	

Берілген күні **2025 жылғы «19» ақпан**
Дата выдачи **«19» февраля 2025 года**

Тапсырыс № / № заказа
101000107457155

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі

Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау

жылжымайтын мүлік объектісінің көлемін өзгерту туралы

ҚОРЫТЫНДЫ / ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 03-21-32-27/325

об изменении площади объекта недвижимости

1. Облыс/Область Ұлытау / Ұлытау
2. Аудан/Район -
3. Елді мекен/Населенный пункт Жезқазған қ. / г. Жезказган
4. Қаладағы аудан/Район в городе -
5. Мекенжайы/Адрес Ілияс Есенберлин көш., 9 ү., 9 п. / ул. Ильяса Есенберлина, д. 9, кв. 9
6. Кадастрлық нөмірі/Кадастровый номер 25:109:001:000:(314:9):9

Мемлекеттік техникалық тексерудің мәліметтері негізінде жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық сипаттамаларының өзгеруі белгіленді:

На основании данных государственного технического обследования установлено изменение технических характеристик объекта недвижимости:

пәтер / квартира

объектінің атауы / наименование объекта

құрылыс ауданы / площадь застройки составляет	-	ш.м/кв.м
жалпы ауданы / общая площадь составляет	108.1	ш.м/кв.м
пайдалы ауданы / полезная площадь составляет	103.8	ш.м/кв.м
тұрғын ауданы / жилая площадь составляет	63.7	ш.м/кв.м
негізгі ауданы / основная площадь составляет	108.1	ш.м/кв.м
балкондар/лоджиялар ауданы / площадь балконов, лоджий составляет	4.3	ш.м/кв.м
құрамдастар саны / негізгі (тұрғын) жайлардың саны количество составляющих/количество основных (жилых) помещений	12/4	дан./шт.
қабаттылығы/қабат / этажность/этаж	5/5	
өзге техникалық сипаттамалары иные технические характеристики:	-	
Өзгеріс келесінің нәтижесінде орын алды: Изменение произошло в результате:	Қайта жоспарлау. Перепланировка.	

Берілген күні / Дата выдачи **19.02.2025** ж./г.

Ескертпе: деректердің болмауы жағдайында сызық қойылады. / Примечание: в случае отсутствия данных ставится прочерк.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Ұлытау облысы бойынша филиалының Жезқазған қалалық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Жезказган по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау