САТЫП АЛУ - САТУ ШАРТЫ

Өскемен қаласы Шығыс Қазақстан облысы

Жиырма бірінші мамыр екі мың жиырмасыншы жылы

Біз, Қазақстан Республикасының азаматтар Рядунова Яна Валерьевна, 13 қазан 1985 жылы туған, ЖСН: 851013402746, туған жері: ШҚО, тұрғылықты жері: Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, 35 үй, 48 пәтер, ары қарай «САТУШЫ», және Абишева Лаура Рашитовна, 28 маусым 1986 жылы туған, ЖСН: 860628401413, туған жері: ШҚО, тұрғылықты жері: Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Мурин көшесі, 47 үй, ары қарай «САТЫП АЛУШЫ», төмендегі шартты жасастық:

1. «САТУШЫ» сатты, ал «САТЫП АЛУШЫ» келесі жылжымайтын мүлікті сатып алды: үш бөлмеден тұратын пәтер, тұрғын ауданы 40,6 (қырық бүтін оннан алты) ш.м., жалпы ауданы 55,3 (елу бес бүтін оннан үш) ш.м., орналасқан мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Нұрсұлтан Назарбаев даңғылы, № 35 (отыз бес) үй, № 48 (қырық сегіз) пәтер, МТК 1201300018843323.

2. Иеліктен алынатын жылжымайтын мүлік 27 желтоқсан 2016 жылы № 2052 Сыйға тарту шарты, 28 наурыз 2017 жылы № 243 Салынған объектіні пайдалануға меншік иесі өзі қабылдап алу актісі негізінде «САТУШЫНЫҢ» жеке меншік құқығында болды және оны «САТУШЫ» «САТЫП АЛУШЫҒА» 9 400 000 (тоғыз миллион төрт жүз мың) тенгеге сатты, бұл соманы «САТЫП АЛУШЫ» «САТУШЫҒА» осылай төленетін болады: 1 960 000 (бір миллион тоғыз жүз алпыс мың) теңге осы шартқа қол қою кезінде төленді, 7 440 000 (жеті миллион төрт жүз қырық мың) теңге «Ресей Жинақ Банкі» АҚ ЕБ несие алынғаннан кейін төленетін болады.

3. Жылжымайтын мүлік тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 21 мамыр 2020 жылғы анықтамаға сәйкес, аталған жылжымайтын мүлік «САТУШЫНЫҢ» атына тіркелген, техникалық сипаттамалары құқық белгілеуші құжаттарға сәйкес келеді, құқықтар мен ауыртпалықтардың туындамауына әкеліп соқтыратын ауыртпалықтар, заңды талаптар мен мәмілелер тіркелмеген.

4. Аталған жылжымайтын мүлік техникалық жағдайымен және техникалық сипаттамаларымен «САТЫП АЛУШЫ» таныстырылды.

5. «САТЫП АЛУШЫ» сатып алынған мүлікке тіркелген адамдардың саны туралы «САТУШЫНЫҢ» сөзінен нотариуспен ескертілген.

6. «САТУШЫ» «САТЫП АЛУШЫҒА» аталған жылжымайтын мүлікті тапсыруы тараптардың келісімі бойынша мерзімінде, салықтары, коммуналдық және пайдалану қызметтерінің төлемдері бойынша берешексіз, тұруға жарамды жағдайда және санитарлық, техникалық талаптарға сәйкес келетін, сондай-ақ үшінші тұлғалардың кез келген құқықтарынан босатылған түрінде жүзеге асырылуы қажет, коммуналдық және пайдалану қызметтерінің төлемдері және басқа да төлемдер бойынша берешектер болған жағдайда, төлемдерді төлеу міндеттемелерін «САТУШЫ» өз мойнына алады.

7. «Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 18 бабы, ҚР Азаматтық кодексі 188 б. 1 т., «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» ҚР Кодексінің 34 б., ҚР Азаматтық кодексінің 157-162, 413, 414, 429 б., ҚР Салық кодексі 180, 180-1 б. мазмұнын тараптарға нотариус түсіндірді.

8. «САТУШЫ» аталған жылжымайтын мүлікті сатып алу кезінде ешкіммен некеде

АРҒЫ ЖАҒЫНА ҚАРАҢЫЗ

тұрмағанын растайды.
9. «САТЫП АЛУШЫ» аталған жылжымайтын мүлікті 27 қазан 1984 жылы туған, ЖСН: 841027301855, туған жері ШҚО, жұбайы Абишев Думан Орынхановичтің келісімімен сатып алады.
10. Осы шартты жасасу бойынша шығындар «САТЫП АЛУШЫ»ның есебінен төленеді.
11. Осы шарттың бір данасы Шығыс Қазақстан облысы нотариаттық аймағының жекеше нотариусы Мухаметкаирова Алина Богдановнаның істерінде сақталады және тағы бір данасы «САТЫП АЛУШЫҒА» беріледі.
12. Шарт нотариуспен біздің сөзімізден жазылды, оған қол қою алдында нотариустың қатысуымен оны толық оқып шықтық. Шарттың мәні, маңызы мен оның құқықтық салдарын нотариус бізге түсіндірді, және біздің нақты ниеттерімізге сәйкес келеді. Біз, нотариустың қатысуымен әрекет қабілеттілігіміздің шектелмеуін, әрекетке қабілетсіз деп танылмаумызды, есепте және қамқорлық пен қорғаншылықта тұрмауымызды, алкогольдік, нашақорлық, уытқұмарлық масаю жағдайында болмауымызды, өз әрекеттеріміздің маңызын түсінетінімізді және оны басқара алатынымызды, біз қол қоятын құжаттың мәнін сезінуге кедергі болатын аурулармен ауырмайтынымызды растаймыз және алдау немесе адасудың әсер етуінде болмауымыз жөнінде, сондай-ақ бізге белгілі бір қысымның, күш көрсетудің, қорқытудың және ауыр мән-жайларға душар болудың, арам ниетті келісімнің әсер етуінсіз өз еркімізбен әрекет ететінімізді айтамыз.

Осы шарт «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 15 бабына сәйкес, бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды, ал терминдері мен сөйлемдерінің мағыналық мазмұнын әркелкі оқу немесе үйлеспеушіліктер туындаған жағдайда тараптар, орыс тілінде жасалған мәтіннің басымдылыққа ие болатыны жөнінде келісті.

ҚОЛДАРЫ:
«САТУШЫ»:

Рядунова Яна Валерьевна

«САТЫП АЛУШЫ»:

Абишев Лаура Ринатовна.

2020 жылғы «21» мамыр. Мен, Мухаметкаирова Алина Богдановна, ҚРӘМ тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитетінде берілген 2012 жылы 20 желтоқсанында берілген № 12019096 мемлекеттік лицензия, Шығыс Қазақстан облысы нотариаттық аймағының нотариусы осы шартты куәландырдым. Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Тараптардың жеке басы, әрекет қабілеттілігі анықталды, сондай-ақ иеліктен алынатын жылжымайтын мүліктің азаматша Рядунова Яна Валерьевнаға тиесілі екені тексерілді.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқталуы тіркелу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.

№ 255 тізілімде тіркелді
Төленді: 11 112 теңге
Нотариус _____

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Город Усть-Каменогорск Восточно-Казахстанская область

Двадцать первое мая две тысячи двадцатого года

Мы, граждане Республики Казахстан Рядунова Яна Валерьевна, 13 октября 1985 года рождения, ИИН: 851013402746, место рождения: ВКО, место жительства: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Нурсултана Назарбаева, дом 35, квартира 48, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», и Абишева Лаура Рашитовна, 28 июня 1986 года рождения, ИИН: 860628401413, место рождения: ВКО, место жительства: Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, улица Мурина, дом 47, именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ» продал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил недвижимое имущество: квартиру, состоящую из трех комнат, жилой площадью 40,6 (сорок целых шесть десятых) кв.м., общей площадью 55,3 (пятьдесят пять целых три десятых) кв.м., находящуюся по адресу: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, проспект Нурсултана Назарбаева, дом № 35 (тридцать пять), квартира № 48 (сорок восемь), РКА 1201300018843323.

2. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве частной собственности на основании Договора дарения № 2052 от 27 декабря 2016 года, Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственников самостоятельно № 243 от 28 марта 2017 года и продано «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» за 9 400 000 (девять миллионов четыреста тысяч) тенге, уплачиваемых «ПРОДАВЦУ» «ПОКУПАТЕЛЕМ» в следующем порядке: 1 960 000 (один миллион девятьсот шестьдесят тысяч) тенге уплачиваются при подписании настоящего договора, 7 440 000 (семь миллионов четыреста сорок тысяч) тенге уплачиваются после получения банковского займа через ДБ АО «Сбербанк России».

3. Согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 21 мая 2020 года, указанное недвижимое имущество зарегистрировано за «ПРОДАВЦОМ», технические характеристики соответствуют указанным в правоустанавливающем документе, обременения, юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество, не зарегистрированы.

4. «ПОКУПАТЕЛЬ» ознакомлен с техническим состоянием и техническими характеристиками указанного недвижимого имущества.

5. «ПОКУПАТЕЛЬ» уведомлен нотариусом со слов «ПРОДАВЦА» о количестве зарегистрированных лиц в приобретаемом объекте недвижимости.

6. Передача указанного недвижимого имущества должна быть осуществлена «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» в срок по соглашению сторон без задолженности по оплате налогов, коммунальных и эксплуатационных услуг, в состоянии, пригодном для проживания и отвечающем санитарным и техническим требованиям, и свободного от любых прав третьих лиц, в случае обнаружения задолженностей по коммунальным и иным платежам, обязательства по оплате берет на себя «ПРОДАВЕЦ».

7. Содержание ст. 18 Закона РК «О жилищных отношениях», п. 1 ст. 188 ГК РК, ст. 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», ст. 157-162, 413, 414, 429 ГК РК, ст. 180, 180-1 Налогового кодекса РК нотариусом сторонам разъяснено.

8. «ПРОДАВЕЦ» подтверждает, что на момент приобретения указанного

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

недвижимого имущества в браке ни с кем не состояла.
9. «ПОКУПАТЕЛЬ» приобретает недвижимое имущество с согласия супруга гр. Абишева Думана Орынхановича, 27 октября 1984 года рождения, ИИН: 841027301855, место рождения: ВКО .
10. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, производятся за счет «ПОКУПАТЕЛЯ».
11. Экземпляр настоящего договора хранится в делах нотариуса нотариального округа Восточно-Казахстанской области Мухаметкаировой Алины Богдановны, и экземпляр выдаётся «ПОКУПАТЕЛЮ».
12. Договор, записанный нотариусом с наших слов, до его подписания нами полностью прочитан в присутствии нотариуса. Смысл, значение договора и его правовые последствия нам нотариусом разъяснены и соответствуют нашим действительным намерениям. Мы в присутствии нотариуса подтверждаем, что в дееспособности не ограничены, недееспособными не признавались, на учете и под опекой и попечительством не состоим, не находимся в состоянии алкогольного, наркотического, токсикологического опьянения, понимаем значение своих действий и руководим ими, не страдаем заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого нами документа, и сообщаем, что не находимся под влиянием обмана или заблуждения, действуем добровольно, без оказания на нас какого-либо давления, насилия, угрозы и без наличия стечения тяжелых обстоятельств и злонамеренного соглашения.

Настоящий договор в соответствии со статьей 15 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан» составлен на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, а в случае возникновения разночтений или несовпадений в смысловом содержании выражений и терминов стороны договорились, что преимуществом обладает текст, составленный на русском языке.

ПОДПИСИ:
«ПРОДАВЕЦ»:

Рядунова Яна Валерьевна

«ПОКУПАТЕЛЬ»:

Абишева Лаура Рашитовна

«21» мая 2020 года. Настоящий договор удостоверен мной, Мухаметкаировой Алиной Богдановной, нотариусом нотариального округа Восточно-Казахстанской области, государственная лицензия № 12019096, выдана 20 декабря 2012 года Министерством юстиции Республики Казахстан Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность гражданке Рядуновой Яне Валерьевне 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 № 755
Взыскано: 11 112 тенге.

Нотариус

Бауланған және нөмірленген
Прошнуровано и пронумеровано
3 3 3 бетте
на 3 3 3 листах
Нотариус

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

Отдел города Усть-Каменогорск по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области

22.05.2020 14:12 № 20-0501-8794

АБИШЕВА ЛАУРА РАШИТОВНА
АБИШЕВ ДУМАН ОРЫНХАНОВИЧ

УВЕДОМЛЕНИЕ
о государственной регистрации

Отдел города Усть-Каменогорск по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Восточно-Казахстанская, г. Усть-Каменогорск, пр. Нурсултана Назарбаева, д. 35, кв. 48 (ранее: обл. Восточно-Казахстанская, г. Усть-Каменогорск, пр. Тәуелсіздік, д. 35, кв. 48), с кадастровым номером 05:085:048:548:1:48, сообщает, что зарегистрировано право на вышеуказанное недвижимое имущество.

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 7 ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМТ МДК ақпараттық жүйесінен алынған және сәйкес «Азаматтарға арналған үкімет» МК» КЕ АК филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша бөлімінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған
штрих-код содержит данные, полученные из ГБД РН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего Отдела по земельному кадастру и недвижимости филиала НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Нуржанова Г.А.

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Шығыс Қазақстан облысы бойынша филиалы – Жер кадастры және жылжымайтын мүлікті техникалық тексеру департаменті

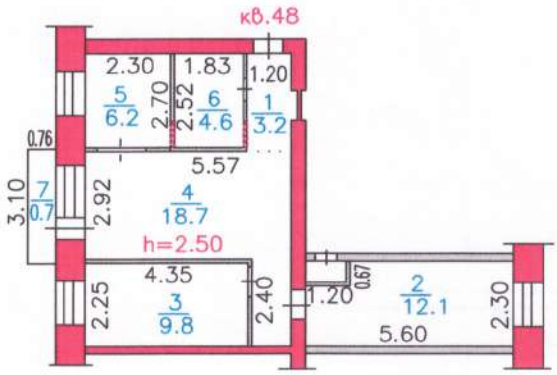
Департамент земельного кадастра и технического обследования недвижимости – филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Восточно-Казахстанской области

Көппәтерлі тұрғын үйдегі пәтерге
ТЕХНИКАЛЫҚ ПАСПОРТ (Н-3) / ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (Ф-3)
на квартиру в многоквартирном жилом доме

Облысы: Шығыс Қазақстан — Ауданы:
Область: Восточно-Казахстанская — Район:
Қала: Өскемен қ. — Қаладағы аудан:
Город: г. Усть-Каменогорск — Район в городе:
Мекен-жайы Адрес: ТӘУЕЛСІЗДІК даңғ., 35 ү., 48 п. / пр. ТӘУЕЛСІЗДІК, д. 35, кв. 48
Кадастрлық нөмір / Кадастровый номер: 05:085:048:548:1:48
Түгендеу нөмір / Инвентарный номер: 10248

ПӘТЕРДІҢ ЖОСПАРЫ / ПЛАН КВАРТИРЫ

Масштаб 1:200



Қабырға материалы / Материал стен: кірпіш / кирпич
қабаты / этаж: 2
қабат-ғы / этажность: 5
салынған жылы / год постройки: 1962

Экспликациясы / Экспликация

Атауы / Наименование	Жалпы алаңы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе: тұрғын жилая	тұрғын емес нежилая	лоджия	балкон	Атауы / Наименование	Жалпы алаңы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе: тұрғын жилая	тұрғын емес нежилая	лоджия	балкон
1)дәліз коридор	3,2		3,2			5)ас бөлме кухня	6,2		6,2		
2)тұрғын бөлме жилая комната	12,1	12,1				6)санитарлық торап санузел	4,6		4,6		
3)тұрғын бөлме жилая комната	9,8	9,8				7)балкон (коэф. 0,3) балкон (коэф. 0,3)	0,7				0,7
4)тұрғын бөлме жилая комната	18,7	18,7									
Пайдалы ауданы / Полезная площадь							54,6	40,6	14,0		
Қорытынды / Итого							55,3	40,6	14,0		0,7

Берілген күні / Дата выдачи: 13.01.2017 М.П.

Директоры / Директор: Саданов М.А

Бөлім басшысы / Руководитель отдела: Севидова Е.А.

Орындаушы / Исполнитель: Мустафина А.Ж.

реестровый № заказа 002100432513