1

Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома с земельным участком

Республика Казахстан Атырауская область Индерский район поселок Индерборский.

Двадцать шестое июня две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. МУСАГАЛИЕВ АКТИЛЕК КАЛЫБАЕВИЧ, 23.12.1988 года рождения, уроженец Атырауской области, ИИН 881223301144, проживающий по адресу: Республика Казахстан, Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нұрсая, улица Таумуш Жумагалиев, дом 21, квартира 24, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны и ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции» (БИН 180140037225) именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице руководителя отдела ГАББАСОВА ШАПАГАТА АХМЕТХАМБАРОВИЧА, 05.04.1985 года рождения, ИИН 850405302183, действующего на основании Положения, с другой стороны, и на оснований протокола об итогах государственных закупок жилища 79255864-ЗЖ-1 от 20.06.2025 года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец гр. МУСАГАЛИЕВ АКТИЛЕК КАЛЫБАЕВИЧ с согласия супруги гр. ҚАЙЫРҒАЛИЕВОЙ ТОЛҚЫН НҰРЛЫБЕКҚЫЗЫ, 16.04.1992 года рождения, уроженки Атырауской области, ИИН 920416400921, **продал,** а Покупатель ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекции» (БИН 180140037225), **приобретает** 3-х комнатный **индивидуальный жилой дом**, общей площадью - 105.0(м2), жилой площадью - 68.4(м 2) , количество составляющих 8/3, этажность -1, кадастровый номер 04:060:005:294:1/А с **земельным участком** – 0.1200(га), целевое назначение земельного участка- *для* строительства жилого дома, кадастровый номер земельного участка 04:060:005:294, расположенную по адресу **обл. Атырауская, р-н Индерский, с.о. Бөдене, с. Бодене, ул. Мендикенов Кенжегали, д. 20 (двадцать), (РКА0201300016220604) .**

Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит «Продавцу» на основании :

- Договора купли-продажи № 1474 от 15.06.2025 года, зарегистрированный в уполномоченном органе 16.06.2025 года, а также до совершения настоящего договора отчуждаемая квартира никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, сформированной (электронный формат) порталом Электронного правительства за уникальным № 10305703383005 от 26.06.2025 года.

2. Цена и порядок оплаты

2.1 Цена жилого дома с земельным участком на оснований протокола об итогах государственных закупок жилища 79255864-ЗЖ-1 от 20.06.2025 года и составляет 23 580 000,00 (двадцать три миллиона пятьсот восемьдесят тысяч) тенге 00 тиын, без НДС.

2.2 Согласно пункта 5 статьи 568 Налогового Кодекса №100-IV от 10 декабря 2008 года обязательной постановки на регистрационный учет по налогу на добавленную стоимость не подлежит.

2.3 Оплата за жилой дом с земельным участком производится до 26.07.2025 года, согласно представления уведомления о государственной регистрации. По бюджетной программе 492 – «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций района (города областного значения)», 098 – «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», 028 – «За счет трансфертов из областного бюджета», 412 – «Приобретение помещений, зданий и сооружений».

2.4 Оплата производится по безналичному расчету, путем перечисления денежных средств на лицевой счет Продавца.

3.Права и обязанности Сторон.

3.1. Продавец обязуется:

3.2. Передать квартиры в течений 10 – ти календарных дней со дня оплаты Покупателем их стоимости.

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

3.3. Передать Покупателю квартиры свободным от любых прав третьих лиц.
3.4. «Продавец» также подтверждает, что с порядком оплаты ознакомлен, претензий не имеет и дает свое согласие на регистрацию права собственности на имя Покупателя до полной оплаты договорной стоимости вышеуказанной жилой квартиры «Покупатель» не вправе распоряжаться (продать, дарить, менять и т.п) недвижимостью, а также несет полную ответственность за недвижимое имущество (от пожаров, наводнении и др.) в случае наступления необратимых последствии (пожаров, наводнении и др.) до полной оплаты квартиры Покупателем, договор купли –продажи подлежит расторжению.

До полного расчета «Покупателя» с «Продавцом» жилой дом с земельным участком будет находиться в пользовании «Продавца», после полного расчета передача жилой квартиры будет оформлена актом приема-передачи между сторонами.

3.5. Покупатель обязан:

Произвести оплату за квартиры в соответствии с условиями договора.

4.Ответственность сторон.

4.1. В случае возникновения споров и разногласий, касающихся исполнения условий настоящего договора, Стороны должны разрешать их путем переговоров. Если в результате переговоров не будет достигнуто согласия, споры подлежат разрешению в суде согласно законодательству Республики Казахстан.

5. Обременения жилого дома квартира

5.1. Вышеуказанный жилой дом с земельным участкома, находящаяся на праве частной собственности Продавца и приобретаемый Покупателем, на основании справки сформированной (электронный формат) порталом Электронного правительства за уникальным № 10305703383005 от 26.06.2025 года не обременен правами третьих лиц, под арестом и в залоге не состоит.

5.2. Нотариус надлежащим образом уведомил «Покупателя» о количестве (0) зарегистрированных (прописанных) лицах в отчуждаемой жилой квартире.

5.3. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием приобретаемой жилой квартиры и претензий не имеет.

6.Общие условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязательства третьим лицам без письменного согласия на то другой стороны.

6.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр остается в архиве нотариуса Багитжановой Л.Б.

6.4. Настоящий договор вступает в силу после его обязательной регистрации Покупателем в уполномоченном органе, а также в территориальном органе Казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

6.5 Расходы по заключению настоящего договора оплачивается Сторонами поровну.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец: гр. МУСАГАЛИЕВ АКТИЛЕК КАЛЫБАЕВИЧ, 23.12.1988 года рождения, уроженец Атырауской области, ИИН 881223301144, удостоверение личности № 054981138 выдан МВД РК 20.03.2023 года, проживающий по адресу: Республика Казахстан, Атырауская область, город Атырау, микрорайон Нұрсая, улица Таумуш Жумагалиев, дом 21, квартира 24.

Платежные реквизиты: ИИН 881223301144, ИИК KZ726010002008575217, БИК HSBKKZKX в АО «Народный Банк Казахстана».

Покупатель: ГУ «Индерский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта, автомобильных дорог и жилищной инспекций». Почтовый адрес: Инд: 060200, Республика Казахстан, Атырауская область, Индерский район, поселок Индерборский, ул.Мендигалиева 30/8.

Платежные реквизиты: Код ГУ 4921252, БИН 180140037225, ИИК KZ41070103KSN1504000, БИК KKMFKZ2A, в РГУ «Комитет Казначейства Министерства Финансов Республики Казахстан».

При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья можем осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждаем, что не находимся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств, также подтверждаем, что данный договор не является ни мнимым, ни притворным, ни кабальным.

Содержание статей 4 «принципы земельного законодательства», 64 «права собственников земельных участков и землепользователей на использование земельных участков», 65 «обязанности собственников земельных участков и землепользователей по использованию земельных участков», 25 «реализация права частной собственности» Земельного кодекса РК и статей 380 «свобода договора», 386 «действие договора» Гражданского кодекса РК и статьи 34 «владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов» Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» нотариусом нам разъяснено.

Нотариус разъяснил сторонам содержание ч.1-1 ст.20, ст.22 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», согласно которой настоящий договор подлежит электронной регистрации в правовом кадастре. Стороны извещены, что согласно ст.ст. 20, 23 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество» нотариус после нотариального удостоверения настоящего договора направляет его электронную копию в информационную систему правового кадастра и информирует Покупателя: - об уникальном номере правоустанавливающего документа, присвоенном единой нотариальной информационной системой; - о сумме сбора за государственную регистрацию прав на недвижимое имущество или об освобождении от уплаты сбора в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан.

Текст Договора напечатан с наших слов, нами прочитан полностью и его содержание соответствует нашему истинному намерению и отражает наше истинное волеизъявление. Мы, стороны по сделке, владеем русским языком, и в переводе текста Договора на государственный /казахский/ или иной язык не нуждаемся. Смысл, значение, правовые последствия совершаемого нотариального действия нотариусом разъяснены.

Продавец: Мусагалиев Актилек Калыбаевич

Покупатель: Рабосав Шолаган Ахметхолибаровна

Двадцать шестое июня две тысячи двадцать пятого года, настоящий договор удостоверен мной, Багитжановой Лаурой Багитжановной, нотариусом Атырауского нотариального округа, действующей на основании лицензии № 17000684 выданной Министерством юстиции Республики Казахстан 19 января 2017 года. Договор подписан сторонами в моём присутствии.

Личность сторон установлена, дееспособность их проверена. Принадлежность отчуждаемого жилого дома с земельным участком гр. МУСАГАЛИЕВУ АКТИЛЕКУ КАЛЫБАЕВИЧУ проверена.

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

Зарегистрировано в реестре за № 1998

Взыскано согласно, НК РК ст. 611,

ст.30 п.2 и ст.30-1 Закона РК «О нотариате».

Нотариус: _____Л.Б.Багитжанова.

АН820646425062617413 7Р609147

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

Барлығы тігілген, нөмірленген, бетте

Всего пронумеровано, прошнуровано

Нотариус _____ Багитжанова Л.Б.