проверено по алфавитной книге запрещений

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Республика Казахстан, Акмолинская область Астраханский район село Астраханка.
Пятого июля две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Бадила Сайран**, 29.12.1976 года рождения, уроженка Монголия, ИИН 761229450454, проживающая по адресу: с. Жана-Турмыс, Астраханского района Акмолинской области, *действующая с согласия супруга гр. Монголтан Аманжол, 02.03.1975 года рождения, уроженца Монголия, ИИН 750302350340*, именуемая в дальнейшем **ПРОДАВЕЦ** и **ГУ «отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района,** местонахождение: Республика Казахстан, Акмолинская область, Астраханский район, с. Астраханка, действующее на основании справки о государственной перерегистрации юридического лица БИН 060140008861, от 31.03.2014 г., выданного департаментом юстиции Акмолинской области, в лице руководителя «отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района, гр. Ильясова Жаната Байзаковича 10.02.1975 года рождения, ИИН 750210350083, уроженца РК, постановление №А-6/153 от 18.06.2025 года, именуемый в дальнейшем **ПОКУПАТЕЛЬ (заказчик)** заключили договор о нижеследующем.

1. ПРОДАВЕЦ продала, а ПОКУПАТЕЛЬ купил **жилой дом**, общей площадью 79,2 кв. м., в том числе жилой, площадью 49,9 кв. м., с надворными постройками: веранда, общей площадью 22,4 кв.м., сарай, общей площадью 60,0 кв.м., кладовая, общей площадью 11,9 кв.м., **с земельным участком,** мерою **0,2176 га**, расположенный по адресу: **Республика Казахстан, Акмолинская область, Астраханский район, Кызылжарский сельский округ, село Жана-Турмыс, улица Набережная дом №43 (сорок три), (РКА0201300133979004)**, принадлежащий ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании договора №1931 от 18.05.2012 года, удостоверенного нотариусом Астраханского района Елеуповой А.Н., зарегистрированного в регистрирующих органах 28.05.2012 года, акта на право частной собственности на земельный участок №2025-4588542 от 08.05.2025 года, выданного отдел Астраханского района по регистрации и земельного кадастра филиала НАО «Государственная корпорация «правительства для граждан» по Акмолинской области

Кадастровый номер земельного участка 01:002:009:154. Целевое назначение земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства. Ограничения в использовании и обременения земельного участка: обеспечить доступ к линейным объектам. Делимость земельного участка: делимый.

2. Недвижимое имущество согласно справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305135839081 от 05.07.2025 года, сформирован порталом электронного правительства, до совершения настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

3. Вышеуказанное недвижимое имущество сторонами оценивается в 5 000 000 (пять миллионов) тенге, «которые «Покупатель» оплачивает «Продавцу» за счет средств ГУ «отдел строительства, архитектуры и градостроительства» Астраханского района, БИН 060140008861, по программе №106, проведения мероприятии за счет чрезвычайного резерва местного исполнительного органа, для ликвидации чрезвычайных ситуации, социального, природного и техногенного характера, под программа 000, специфика 412 приобретении

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

помещении, здании и сооружении, передаточных средств, путем перечисления на расчетный счет «Продавца» KZ616010002062378308, в АО «Народный Банк Казахстана», после регистрации права собственности на имя «Покупателя». Вышеуказанная сумма будет перечислена «Продавцу» в течений 14(четырнадцати) рабочих дней после регистрации права собственности на имя «Покупателя». Факт оплаты будет подтверждаться заявлением «Продавца» о полном расчете за объект недвижимого имущества.

4. В случае возникновения обременений при переоформлении вышеуказанного недвижимого имущества ответственность несёт «Продавец». Покупатель с техническим состоянием приобретаемого недвижимого имущества ознакомлен и претензий к Продавцу не имеет.

5. «Продавец» дает согласие на регистрацию права собственности на имя «Покупателя».

Вышеуказанное имущество будет освобождено продавцом в течений 14(четырнадцати) дней после подписания настоящего договора.

6. При подписании настоящего договора купли-продажи стороны заверяют, что договор заключается добровольно, не противоречит их интересам, не наносит им какого–либо материального вреда.

7. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинности цены отчуждаемого недвижимого имущества, стороны самостоятельно несут ответственность при наступлении спора. При подписании настоящего договора стороны заявляют, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также заявляют, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

8. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению, права и обязанности, а также смысл и последствия заключаемой сделки, содержание статей 238, 380, 386 ГК РК (общая часть), ст. 32-34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п. 2 п.1 статьи 18, 53 Закона РК «О нотариате», порядок изменения и расторжения договора нотариусом разъяснено, а также стороны выразили свое согласие, чтобы текст настоящего договора был составлен на русском языке, которым владеют свободно, в переводчике не нуждаются.

Правовые последствия сторонам разъяснены. Расходы по совершению настоящего договора оплачивает продавец.

9. Настоящий договор составлен с наших слов верно, текст настоящего договора нами прочитан, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям.

10. Экземпляр настоящего договора хранится в делах нотариуса Астраханского района Акмолинской области Елеупова С.К., по адресу: РК, Акмолинская область, Астраханский район, село Астраханка, ул. Аль-Фараби, дом №51\2 и два экземпляра выдается Покупателю.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец Бадила Сайран

Муратов Жанат Байзакович

05.07.2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Елеуповым Серикпаем Кульмаганбетовичем, нотариусом Астраханского района Акмолинской области, лицензия №0000020, выданная Комитетом по организации правовой помощи и оказанию юридических услуг Министерства юстиции Республики Казахстан от 13 мая 2005 года.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, также принадлежность гр. Бадила Сайран отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за №703
Взыскано нотариусом согласно ст. 30 п.2
и ст. 30-1. Закона РК «О нотариате».

Нотариус С.К. Елеупов.

AH54010252507051154071728 10F

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

тыйым салудың әліпбилік кітабы бойынша тексерілді

ТҰРҒЫН ҮЙДІ ЖЕР ТЕЛІМІМЕН САТЫП АЛУ-САТУ КЕЛІСІМШАРТЫ

Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астраханка ауылы.

Бесінші шілде екі мың жиырма бесінші жыл

Біз, аз. **Бадила Сайран**, 29.12.1976 жылы туған, Монғолия тумасы, ЖСН 761229450454, Ақмола облысы Астрахан ауданы Жана-Турмыс ауылы мекенжайы бойынша тұратын, *жұбайы Монголтан Аманжол, 02.03.1975 жылы туған, Монғолия тумасы, ЖСН 750302350340 келісімімен әрекет ететін,* бұдан әрі **САТУШЫ** және **Астрахан ауданының «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ,** орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астрахан ауылы, 31.03.2014ж БСН 060140008861 Ақмола облысының Әділет департаментімен берілген заңды тұлғаны мемлекеттік қайта тіркеу туралы анықтама негізінде әрекет ететін, Астрахан ауданының «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» басшысы, Ильясов Жанат Байзақұлы, 10.02.1975 жылы туған, ЖСН 75021035083, Ақмола облысының тумасы, 18.06.2025 ж. №А-6/153 қаулы, бұдан әрі **САТЫП АЛУШЫ (тапсырыс беруші)** төмендегілер туралы осы келісімшарт жасадық:

1. **САТУШЫ** сатты, ал **САТЫП АЛУШЫ** жалпы ауданы 79,2 шаршы метрлік, оның ішінде тұрғын алаңы 49,9 шаршы метрлік тұрғын үйді сатып алды, дәліз, жалпы ауданы 22,4 шаршы метр, сарай, жалпы ауданы 60,0 шаршы метр, қойма, жалпы ауданы 11,9 шаршы метр, жер көлемі 0,2176 га, мына мекен-жай бойынша орналасқан: **Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Қызылжар ауылдық округі, Жана-Турмыс ауылы, Набережная көшесі, №43 (қырық үш) үй, (РКА0201300133979004)** Ақмола облысы Астрахан ауданының нотариусы А.Н.Елеупова куәландырылған 18.05.2012 жылғы №1931 жер учаскесімен шарты негізінде жеке меншік құқығында САТУШЫҒА тиесілі, 28.05.2012 жылы тіркеуші органда тіркелген, жер учаскесіне жеке меншік құқығына арналған 08.05.2025 жылғы №2025-4588542 актісі, Астрахан ауданының жер кадастры және тіркеу бөлімі "Азаматтарға арналған үкімет" мемлекеттік корпорациясы "КЕАҚ Ақмола облысы бойынша филиалымен берілген.

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі 01:002:009:154. Жер учаскесінің нысаналы мақсаты: жеке қосалқы шаруашылық жүргізу үшін. Жер учаскесін пайдаланудағы шектеулер мен ауыртпалықтар: желілік объектілерге қол жеткізуді қамтамасыз ету. Жер учаскесінің бөлінуі: бөлінетін.

2. Жоғарыда көрсетілген жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 05.07.2025 жылғы №10305135839081 анықтамаға сәйкес жер учаскесі бар жылжымайтын мүлік электрондық үкімет порталында қалыптастырылған, осы шарт жасалғанға дейін ешкімге сатылмаған, кепілге салынбаған, дауда және қамауға алынбаған.

3. Жоғарыда аталған жылжымайтын мүлік тараптармен 5 000 000 (бес миллион) теңгеге бағаланды, оның ішінде «Сатып алушы» «Сатушыға» «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ қаражаты есебінен төленеді, БСН 060140008861, №106 бағдарлама бойынша, жергілікті атқарушы органның төтенше резервінің есебінен әлеуметтік, табиғи және техногендік сипаттағы төтенше жағдайларды жою үшін, 000 бағдарламаға, үй-жай сатып алу 412 ерекшелігіне байланысты, «Сатушының» KZ616010002062378308 есеп шотына «Қазақстан Халық Банкі» АҚ-на аудару арқылы төлейді, Жоғарыда көрсетілген сома "Сатушыға" "Сатып алушының" атына меншік құқығы тіркелгеннен кейін 14 (он төрт) жұмыс күні ішінде аударылатын болады.

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

Төлем фактісі «Сатушының» жылжымайтын мүлік объектісі үшін толық есеп айырысу туралы өтінішімен расталады.

4. Жоғарыда көрсетілген жылжымайтын мүлікті қайта ресімдеу кезінде ауыртпалық туындаған жағдайда «Сатушы» жауапты болады. Сатып алушы сатып алынатын жылжымайтын мүліктің техникалық жай-күйімен танысты және Сатушыға наразылығы жоқ.

5. «Сатушы» «Сатып алушының» атына меншік құқығын тіркеуге келісім береді. Жоғарыда көрсетілген мүлікті сатушы осы шартқа қол қойылғаннан кейін 14 (он төрт) күн ішінде босатады.

6. Осы сатып алу-сату шартына қол қою кезінде тараптар шарттың ерікті түрде жасалғанына, олардың мүдделеріне қайшы келмейтініне және оларға ешқандай материалдық зиян келтірмейтініне сендіреді.

7. Тараптар баға туралы келісім осы шарттың маңызды шарты болып табылатынын біледі және егер тараптар иеліктен шығарылған жылжымайтын мүлік бағасының түпнұсқалығын жасырса, дау туындаған кезде тараптар дербес жауапты болады. Осы шартқа қол қою кезінде тараптар әрекет қабілеттілігі шектелмейтінін, есірткі, уытқұмарлық, алкогольдік масаң күйде еместігін, денсаулығына байланысты өз құқықтарын жүзеге асырып, қорғай алатынын және міндеттерін орындай алатынын, қол қойылған шарттың мәнін түсінуге кедергі болатын аурулардан зардап шекпейтінін мәлімдейді, сондай-ақ адасу, алдау, зорлық-зомбылық, зиянды келісім қаупі немесе ауыр жағдайлардың тоғысуы ықпалында емес екенін мәлімдейді.

8. Осы шартта тікелей көзделмеген өзге жағдайлардың бәрінде тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын басшылыққа алады. Шарт мәтінін тараптар оқып шықты және олардың нақты еркіне, құқықтары мен міндеттеріне, сондай-ақ жасалған мәміленің мәні мен салдарына сәйкес келеді, Қазақстан Республикасы Азаматтық кодексінің 238, 380, 386-баптарының мазмұны (жалпы бөлім), 32-34 Қазақстан Республикасының «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы кодексі, 2-тармақ. Қазақстан Республикасының » Нотариат туралы Заңының 18, 53-бабының 1-тармағы, нотариустың шартты өзгерту және бұзу тәртібі түсіндірілді сондай-ақ тараптар осы келісімнің мәтіні еркін сөйлейтін орыс тілінде жасалуы керек және аудармашы қажет емес деп келісті. Тараптарға құқықтық салдарлар түсіндірілді. Осы шартты жасасу жөніндегі шығындарды САТУШЫ төлейді.

9. Осы шарт біздің сөзімізбен дұрыс жасалды, осы шарттың мәтінін біз оқыдық, біздің құқықтарымыз, міндеттеріміз, жасалатын нотариаттық іс-әрекеттің мағынасы, мәні мен заңдық салдары бізге белгілі, нотариус бізге түсіндіріп берді. Осы шарттың мазмұны біздің нақты ниетімізге сәйкес келеді.

10. Осы шарттың бір данасы Ақмола облысы Астрахан ауданының нотариусы С.К. Елеуповтың істерінде: ҚР, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астрахан ауылы, Әл-Фараби көшесі, №51/2 үйде сақталады және екі данасы САТЫП АЛУШЫҒА беріледі.

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ Шарттың мәтінімен таныстырылды:

Бадина Сайран

Илюсов Жанат Байзакович

05.07.2025 жылғы осы келісімшартты мен Ақмола облысы Астрахан ауданының нотариусы Серікпай Құлмағанбетұлы Елеупов, 2005 жылғы 13 мамырдағы Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің Құқықтық көмекті ұйымдастыру және заң қызметін көрсету комитеті берген № 0000020 лицензиясымен куәландырдым.

Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Тараптардың жеке басы анықталды, олардың әрекет қабілеттілігі, сондай-ақ азамат Бадила Сайранға иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің тиесілігі тексерілді.

Осы шарт бойынша мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуге алынады.

№ 703 тізілімде тіркелген
Нотариус «Нотариат туралы» ҚР Заңының 30-бабы
2-тармағына және 30-1-бабына сәйкес өндіріп алған

Нотариус С.К. Елеупов

AH54010252507051154071728 10F

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия