Договор купли-продажи квартиры

п. Шортанды Акмолинской области Республика Казахстан
Двадцать восьмое июня две тысяча двадцать пятого года.

Мы: гр. **Жумкей Берген**, ИИН 850615351282, 15.06.1985 года рождения, уроженец Монголии, с согласия супруги **Шохановой Асель Амангельдиновны**, ИИН 840315450882, уроженки Акмолинской области, действующий от себя лично, а так же от имени несовершеннолетних детей: 1) **Жумкей Наргиз Бергенқызы**, ИИН 100419650490, 19.04.2010 года рождения, уроженка Акмолинской области, справка с ГУ «Отдел образования Шортандинского района» №101000140514390 от 20.06.2025 года; 2) **Жумкей Мансур Бергенұлы**, ИИН 140813501891, 13.08.2014 года рождения, уроженец города Астана, справка с ГУ «Отдел образования Шортандинского района» №101000140515054 от 20.06.2025 года; 3) **Жұмкей Мұзафар Бергенұлы**, ИИН 190811500297, 11.08.2019 года рождения, уроженец города Астана, справка с ГУ «Отдел образования Шортандинского района» №101000140512595 от 20.06.2025 года проживающие по адресу: Акмолинская область, город Косшы, улица Окжетпес, дом №2, квартира №12, именуемый в дальнейшем «Продавец» и **ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Шортандинского района, Акмолинской области**, БИН 060140012245, в лице руководителя гр**. Керимбаева Айбека Акылбековича**, ИИН 901225350148, 25.12.1990 года рождения, уроженец Акмолинской области, действующий на основании распоряжения акима Шортандинского района, Акмолинской области за №119-4с от 21.10.2020 года, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил квартиру, находящуюся по адресу: **Акмолинская область, Шортандинский район, поселок Шортанды, улица Феликса Дзержинского, дом № 52 (пятьдесят два), квартира №7 (семь),** общей площадью 78,3 кв.м., жилая площадь 47,8 кв.м., кадастровый № 01:012:010:666:(338:52:2349):7. РКА 1201700070538080.

2. Продаваемая квартира принадлежит Продавцу ***на*** праве частной собственности на основании договора о приватизации квартиры из государственного коммунального фонда №4 от 11.05.2022 года, зарегистрированный 13.05.2022 года, что подтверждается справкой с филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области, от 28.06.2025 года, за №10305740778801 и продана «Покупателю» за 1**4 000 000 (четырнадцать миллионов) тенге**, которые будут перечислены на счет **Продавца за** № *KZ396010002009273629, в АО «Народный Банк», в течении одного месяца с момента подписания данного договора***.** Факт оплаты будет подтверждаться заявлением «Продавца» о полном расчете за объект недвижимого имущества, которое будет оформлено «Продавцом» не позднее 3 (трех) рабочих дня с момента получения полной оплаты по настоящему договору.

3. В случае отказа перевода и/или неоплаты денежных средств от **ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог» Шортандинского района, Акмолинской области, СТОРОНЫ** обязуются расторгнуть настоящий договор путем заключения соглашения о расторжении договора. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия ими подлинной цены квартиры и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных негативных последствий.

4. «Продавец» гарантирует, что до заключения этого договора продаваемая квартира никому не продана, не заложена в споре и под запрещением (арестом) не состоит, судебного спора о ней не имеется. Квартира не обременена обязательствами в пользу третьих лиц. В случае её обременения долгами и правами третьих лиц, о которых «Покупатель» не знал и не мог знать, «Продавец» берет на себя обязательства по возмещению ущерба, причиненного данной сделкой.

5. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Продавец.

6. Содержание ст. 406 ГК РК, 33 Закона РК «О браке и семье» сторонам нотариусом разъяснено.

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН
ҚАРАНЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

7. Мы, Продавец и Покупатель в присутствии нотариуса подтверждаем, что в дееспособности не ограничены, не находимся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья можем осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдаем заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, не находимся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения. Договор прочитан нами, смысл, значение документа, и его юридические последствия нам разъяснены и соответствуют нашим намерениям. В присутствии нотариуса подтверждаем, что у нас отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для нас условиях, а также получили от нотариуса все необходимые разъяснения, касающиеся заключаемого договора, и никаких изменений и дополнений к условиям договора не имеем.

8. Переход права собственности подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним. «Покупатель» приобретает право собственности на квартиру, с момента такой регистрации

9. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых первый хранится в делах нотариуса Иманбаева Н.Б. (по адресу: ул. Лермонтова, 16Д), а два других выдаются «Продавцу» и « Покупателю».

ПОДПИСИ

Продавец:

Жумкеі Берген

Покупатель:

Ферімбаев Әсібек Ақылбекович

28 июня 2025 года настоящий договор удостоверен мной, Иманбаевым Нурланом Базарбаевичем, нотариусом Шортандинского района, Акмолинской области, действующим по лицензии за № 12012985 от 03.10.2012 года, выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор, установлена, их дееспособность и принадлежность **Продавцу** отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

В соответствии со ст.155 Гражданского кодекса РК настоящий договор подлежит регистрации в регистрирующем органе по месту нахождения недвижимости.

Зарегистрировано в реестре за № 570
Оплачено согласно ст. 536 Кодекса РК «О налогах…»
Ст.30-1 Закона РК «О нотариате…»

Нотариус Иманбаев Н.Б.

AF77030212506280827 59H253156

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

Тұрғын пәтерді сатып алу-сату шарты

Қазақстан Республикасы Ақмола облысының Шортанды кенты.
Екі мың жиырма бесінші жылғы жиырма сегізгшіі маусым.

Біз, Қазақстан Республикасының азаматы **Жумкей Берген,** Монголия Республикасының Баян-Улгей аймағында туған ЖСН 850615351282, 15.06.1985 ж.т., жұбайы **Әсел Амангелдіқызы Шоханованың** келісімімен, ЖСН 840315450882, Ақмола облысының тумасы, жеке өзі, сондай-ақ кәмелетке толмаған балалардың атынан әрекет ететін: 1) **Жұмкей Наргиз Бергенқызы**, ЖСН 100419650490, 19.04.2010 жылы туған, Ақмола облысының тумасы, "Шортанды ауданының білім бөлімі" ММ 20.06.2025 жылғы №101000140514390 анықтамасы; 2) **Жұмкей Мансұр Бергенұлы**, ЖСН 140813501891, 13.08.2014 жылы туған, Астана қаласының тумасы, "Шортанды ауданының білім бөлімі" ММ 20.06.2025 жылғы №101000140515054 анықтамасы; 3) **Жұмкей Музафар Бергенұлы**, ЖСН 190811500297, 11.08.2019 жылы туған, Астана қаласының тумасы, "Шортанды ауданының білім бөлімі" ММ 20.06.2025 жылғы №101000140512595 анықтамасы мекен-жайы: Ақмола облысы, Қосшы қаласы, Оқжетпес көшесі, №2 үй, № 12 пәтер бұдан, әрі «Сатушы» деп аталады және Ақмола облысы, Шортанды ауданының "тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" ММ, БСН 060140012245, гр басшысы тұлғасында. **Керімбаев Айбек Ақылбекұлы**, ЖСН 901225350148, 25.12.1990 жылы туған, Ақмола облысы, Шортанды ауданы әкімінің 21.10.2020 жылғы №119-4с өкімі негізінде әрекет ететін Ақмола облысының тумасы, бұдан әрі "Сатып алушы" деп аталатын, төмендегілер туралы осы Шартты жасасты:

1. Сатушы, жалпы ауданы78,3 ш.м. тұрғын екі бөлмелі пәтерді, оның ішінде тұрғындық көлемі 47,8 ш. м. болатын, электрондық үкімет порталы жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар және оның техникалық сипаттамалары туралы қалыптастырған 28.06.2025 ж. №10305740778801 анықтамаға сәйкес кадастрлық нөмірі **№01:012:010:666:(338:52:2349):7, Ақмола облысы, Шортанды ауданы, Шортанды кенті, Феликс Дзержинский көшесі, 52 (елу екінші) үй, 7 (жетінші) пәтер** мекенжайындағы **РКА 1201700070538080** тұрғын үйді сатты, ал Сатып алушы сатып алды..

2. Аталған тұрғын пәтер 11.05.2022 ж. №4 мемлекеттік коммуналдық қордан пәтерді жекешелендіру туралы шарт негізінде сатушыға тиесілі.

3. Сатушы аталған пәтерді 14 000 000 (он төрт миллион) теңгеге сатылді, олар осы шартқа қол қойылған сәттен бастап бір ай ішінде сатушының № *KZ396010002009273629*, "Халық Банкі" АҚ шотына аударылатын болады. Төлем фактісі" сатушының " жылжымайтын мүлік объектісі үшін толық есеп айырысу туралы өтінішімен расталады, оны "сатушы" осы Шарт бойынша толық төлем алынған сәттен бастап 3 (үш) жұмыс күнінен кешіктірмей ресімдейтін болады. Ақмола облысы Шортанды ауданының "тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі" ММ-ден ақша қаражатын аударудан және/немесе төлеуден бас тартқан жағдайда, Тараптар Шартты бұзу туралы келісім жасасу арқылы осы Шартты бұзуға міндеттенеді.

4. Тараптар олардың әрекет қабілеттілігі шектелмегенін, қорғаншылықта, қамқоршылықта, сондай-ақ патронажда тұрмайтынын мәлімдейді; денсаулық жағдайы бойынша өз құқықтарын дербес жүзеге асыра алады және қорғай алады және міндеттерін орындай алады; қол қойылған шарттың мән-жайын және оны жасасу мән-жайларын білуге кедергі келтіретін аурулардан зардап шекпейді, оларда осы мәмілені жасауға мәжбүрлейтін мән-жайлар жоқ. өздері үшін өте қолайсыз шарттар, олар осы Шарттың талаптарын бұзудың салдарын түсінеді.

5. Сатушы осы шарт жасалғанға дейін сатылатын жылжымайтын мүлік объектісінің ешкімге сатылмағанына, сыйға тартылмағанына және сыйға тартылуға уәде берілмегеніне, кепілге қойылмағанына, дау-дамайда және тыйым салуда (қамауға алуда) тұрмайтынына, сот даулары болмайтынына, қарыздардан және тараптар сыйға тарта алмайтын үшінші тұлғалардың кез келген мүліктік құқықтары мен талаптарынан бос екендігіне кепілдік береді. білу. Жылжымайтын мүлікке сатып алушы білмеген және біле алмайтын үшінші тұлғалардың қарыздары мен құқықтары жүктелген жағдайда. Сатушы

КЕЛІСІ ЖОҚТЫҒЫ ҚАРАНЫЗ

осы мәміленің залалын өтеу бойынша міндеттемелер алады. Тараптар сот шартты жарамсыз деп таныған жағдайда: сатушылардың кінәсінен туындаған себептер бойынша осы шартты бұзу, сондай-ақ үшінші тұлғалардың сатып алушыға құқықтар беруі және осы шарт жасалғанға дейін туындаған осы негіздер бойынша сатып алушыдан жылжымайтын мүлік объектісін алып қою жағдайында сатушылар сатып алушыға Көкшетау қаласының сол ауданында баламалы жылжымайтын мүлік объектісін сатып алуға міндеттенеді деп уағдаласты, сондай-ақ осы жылжымайтын мүлік объектісін сатып алуға байланысты барлық келтірілген залалдар мен шығыстарды өтеуге міндетті. Бұл ретте аталған жылжымайтын мүлік объектісін залал толық өтелгенге дейін сатып алушыдан алуға болмайды.

5. «Тараптар» осы Шарттың мәтіні орыс тілінде басылғанына тілек білдірді, орыс тілін жетік меңгерген, аудармашыға мұқтаж емес.

7. Осы шартты жасасу бойынша шығыстарды Тараптар жартылай бөліп төлейді.

8. Осы Шарттың данасы Шортанды ауданың нотариусы Иманбаев Нурлан Базарбаевичтың істерінде сақталады, Шарттың данасы Сатып алушы мен сатушыға беріледі.

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ:

Жуликей Берген

Керимбаев Айбек Акылбекович

Екі мың жиырма бесінші жылдың жиырма сегінші маусымда осы Шартты мен, Иманбаев Нурлан Базарбаевич, Ақмола облысы, Шортанды ауданы нотариусы куәландырдым, №12012985 мемлекеттік лицензия, ҚР ӘМ 03.10.2012 жылы берілген. Келісім-шартқа Тараптар менің қатысуымда қол қойды. Тараптардың жеке басы анықталды, олардың әрекетке қабілеттілігі, сондай-ақ шаруашылық құрылыстары мен жер учаскесі бар иеліктен шығарылатын Сатышының тиесілігі тексерілді.

Осы Шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың пайда болуы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркелуге жатады.

Тізілімде тіркелген № 570
Өндірілді-
Нотариус Иманбаев Н,Б.

AF77030212506280827 59H253156
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия