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. **Елибаев Сембай Ахметжанович**, 10.08.1963 года рождения, уроженец РК, ИИН 630810350030, проживающий по адресу: с. Жалтыр Астраханского района Акмолинской области, именуемый 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 и.о., 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 51.8 кв. м., в том числе жилой площадью 37.5 кв. м., с надворными постройками: сеновал общей площадью 21,6 кв.м., сарай общей площадью 9,2 кв.м., веранда, общей площадью 9,5 кв.м., гараж общей площадью 9,3 кв.м., сарай общей площадью 12,8 кв.м., сарай общей площадью 6,4 кв.м., веранда, общей площадью 11,2 кв.м., летняя кухня общей площадью 31,2 кв.м., гараж общей площадью 14,3 кв.м., кладовая общей площадью 13,7 кв.м., **с земельным участком,** мерою **0,1296 га**, расположенный по адресу: **Республика Казахстан, Акмолинская область, Астраханский район, Жалтырский сельский округ, село Жалтыр, улица Жапархан Асаинов дом №8 (восемь), (РКА0201300133979004)**, принадлежащий ПРОДАВЦУ на праве собственности на основании договора №1128 от 26.07.2023 года, удостоверенного нотариусом Астраханского района Елеуповой А.Н., уведомление о государственной регистрации №23-0103-1191 от 26.07.2023 года акта на право частной собственности на земельный участок №155 от 20.07.2010 года, выданного отдел земельных отношений

Кадастровый номер земельного участка 01:002:015:997. 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 №10305653793847 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 8 000 000 (восемь 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 помещении, здании и сооружении, передаточных средств, путем перечисления на

расчетный счет «Продавца» KZ086010002057955383, 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.

Продавцом предоставлено заявление, что на момент приобретения жилого дома с земельным участком в зарегистрированном браке не состоял.

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:

Елеубаев Сембай Ахметжанович

Ильясов 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. Елибаеву Сембаю Ахметжановичу 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 №710
Взыскано нотариусом согласно ст. 30 п.2
и ст. 30-1. Закона РК «О нотариате».

Нотариус С.К. Елеупов.

AH450102525070519232 9A502266

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. **Елибаев Сембай Ахметжанович**, 10.08.1963 жылы туған, ҚР тумасы, ЖСН 630810350030, Ақмола облысы Астрахан ауданы Жалтыр ауылы мекенжайы бойынша тұратын, бұдан әрі **САТУШЫ** және **Астрахан ауданының «Сәулет, қала құрылысы және құрылыс бөлімі» ММ,** орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Астрахан ауылы, 31.03.2014 ж 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 51,8 шаршы метрлік, оның ішінде тұрғын алаңы 37,5 шаршы метрлік тұрғын үйді сатып алды, шөп қора, жалпы ауданы 21,6 шаршы метр, сарай, жалпы ауданы 9,2 шаршы метр, дәліз, жалпы ауданы 9,5 шаршы метр, гараж, жалпы ауданы 9,3 шаршы метр, сарай, жалпы ауданы 12,8 шаршы метр, сарай, жалпы ауданы 6,4 шаршы метр, дәліз, жалпы ауданы 11,2 шаршы метр, жазғы ас үй, жалпы ауданы 31,2 шаршы метр, гараж, жалпы ауданы 14,3 шаршы метр, қойма, жалпы ауданы 13,7 шаршы метр, жер көлемі 0,1296 га, мына мекен-жай бойынша орналасқан: **Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Астрахан ауданы, Жалтыр ауылдық округі, Жалтыр ауылы, Жапархан Асаинов көшесі, №8 (сегіз) үй, (РКА0201300133979004)** Ақмола облысы Астрахан ауданының нотариусы А.Н.Елеупова куәландырылған 26.07.2023 жылғы №1128 шарты негізінде жеке меншік құқығында САТУШЫҒА тиесілі, 26.07.2023 жылғы №23-0103-1191 мемлекеттік тіркеу туралы хабарлама, 20.07.2010 жылғы №155 жер учаскесіне жеке меншік құқығына актіні жер қатынастар бөлімімен берілген.

Жер учаскесінің кадастрлық нөмірі 01:002:015:997. 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 № 10305653793847 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 8 000 000 (сегіз 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» KZ086010002057955383 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. 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.

Сатушы жер учаскесі бар тұрғын үйді сату кезінде тіркелген некеде тұрмағандығы туралы мәлімдеме берді.

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:

Елибаев Сембай Ахметжанович

Ильясов Жанат Байзакович

05.07.2025 жылғы осы келісімшартты мен Ақмола облысы Астрахан ауданының нотариусы Серікпай Күлмағанбетұлы 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 Елибаев Сембай Ахметжановичке иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің тиесілігі тексерілді.

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

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

Нотариус С.К. Елеупов

АН45010252507051923 29A502266

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия