Договор купли-продажи квартиры

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

Мы: гр. **Оралбай Серик**, ИИН 801227302536, 27.12.1980 года рождения, уроженец Монголии, на момент покупки в браке не состоял, проживающий по адресу: Акмолинская область, Шортандинский район, поселок Шортанды, улица 30 лет Победы, дом №3, квартира №16, 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 30 лет Победы, дом № 3 (три), квартира №16 (шестнадцать),** общей площадью 28,5 кв.м., жилая площадь 18,0 кв.м., кадастровый № 01:012:008:000:(314:3

2. Продаваемая квартира принадлежит Продавцу ***на*** праве частной собственности на основании договора купли продажи реестр №1110 от 24.08.2021 года, зарегистрированный 24.08.2021 года, что подтверждается справкой с филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области, от 23.06.2025 года, за №10305742259777 и продана «Покупателю» за **4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) тенге**, которые будут перечислены на счет **Продавца за** № *KZ406010002056785375, 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» гарантируют, 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**.**

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

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

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:

ДЕРИК

Оролбай Серик

Покупатель:

Керимбаев Айбек Акмолбекович

23 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 № 554
Оплачено согласно ст. 536 Кодекса РК «О налогах…»
Ст.30-1 Закона РК «О нотариате…»

Нотариус Иманбаев Н.Б.

Зачеркнутому и исправленному
читать, читать:
"16010002064859568"

AF0103021250623160311A92241B

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 үшінші маусым.

Біз, Қазақстан Республикасының азаматы **Оралбай Серик,** Монғолия Республикасының Баян-Улгей аймағында туған ЖСН 801227302536, 27.12.1980 ж.т., тұрғылықты мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Ақмола облысы, Шортанды ауданы, Шортанды кенты, 30 лет Победы көшесі, 3-үй, бұдан, 16 пәтер, 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 ауданы 28,5 ш.м. тұрғын екі бөлмелі пәтерді, оның ішінде тұрғындық көлемі 18,0 ш. м. болатын, электрондық үкімет порталы жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар мен ауыртпалықтар және оның техникалық сипаттамалары туралы қалыптастырған 23.06.2025 ж. №10305742259777 анықтамаға сәйкес кадастрлық нөмірі **№01:012:008:000:(314:3,** Ақмола облысы, Шортанды ауданы, Шортанды кенті, 30 лет Победы көшесі, 3 (үшінші) үй, 16 (он алтынші) пәтер мекенжайындағы **РКА 1201300141509020** тұрғын үйді сатты, ал Сатып алушы сатып алды..
2. Аталған тұрғын пәтер 24.08.2021 ж. №1110 сатып алу-сату шарты негізінде сатушыға тиесілі.
3. Сатушы аталған пәтерді 4 500 000 (төрт миллион бес жүз мың) теңгеге сатылды, олар осы шартқа қол қойылған сәттен бастап бір ай ішінде сатушының № kz406010002056785375, "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

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

сатып алушы білмеген және біле алмайтын үшінші тұлғалардың қарыздары мен құқықтары жүктелген жағдайда, Сатушы 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.

Сызылған және толық тырылған сөзу, ому: „KZ616010002064859568"

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ:

Иманбаев Н.Б.

Дерик

Оролбай Серик

Керимбаев Айбек Адылбекович

Екі мың жиырма бесінші жылдың жиырма үшінші 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 № 554
Өндірілді-
Нотариус Иманбаев Н,Б.

AF0103021250623160311A92241B

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия