Д О Г О В О Р КУПЛИ-ПРОДАЖИ

село Переметное, район Бәйтерек, Западно-Казахстанская область, Республика Казахстан.

Двадцатого августа две тысячи двадцать пятого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **гр.Шингалиев Ислам Бейбитович,** 02.02.1992 года рождения, уроженец РК, ЗКО, ИИН920202350765, зарегистрированный по адресу: РК, ЗКО, город Уральск, улица Ильяс Есенберлин, дом 38, действующий с согласия супруги Туркпеновой Айымгуль Саликовны, 22.12.1992 года рождения, уроженки РК, ЗКО, ИИН921222400543, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

и **Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек»,** справка о государственной перерегистрации юридического лица от 11.02.2019 года, местонахождение юридического лица: РК, ЗКО, район Бәйтерек, Переметнинский сельский округ, село Переметное, улица Гагарина, здание 137, БИН101140012069, в лице руководителя гр.Баяхатова Артура Макашевича, 05.03.1983 года рождения, уроженца РК, ЗКО, ИИН830305300209, зарегистрированного по адресу: РК, ЗКО, город Уральск, Зачаганский, улица Жангир Хана, дом 17, квартира 86, действующего по доверенности №82 от 19.08.2025 года, выданного Акимом района Бәйтерек ЗКО Токжановым М., именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец продает, а Покупатель покупает целый жилой дом под литером А, общей площадью–84,5 кв.м., жилой площадью-48,0 кв.м, находящиеся на целом неделимом земельном участке, принадлежащий на праве частной собственности, с целевым назначением-для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, площадью-0,05 га, с кадастровым номером 08-118-001-684, расположенные по адресу: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, район Бәйтерек, сельский округ Шалғайский, село Шалгай, улица Мирная, дом 23 (двадцать три), квартира 2 (два), РКА1202500005953189, принадлежащий Продавцу на основании: договора купли-продажи за реестровым №2038 от 05.08.2025 года, удостоверенного нотариусом г.Уральска Сафиевой Т.А.

2.Продавец продал, а Покупатель купил указанное имущество за 19 820 599 (девятнадцать миллионов восемьсот двадцать тысячи пятьсот девяносто девять тенге), (согласно протокола о об итогах государственных закупок жилья 15212016-ЗЖ1 от 19.08.2025 года), которые Покупатель уплачивает Продавцу путем перечисления в АО «Kaspi Bank» на счет №KZ56722C000021787968 Продавца в течении 16 (шестнадцати) календарных дней с момента регистрации договора в органах казначейства (на основании гарантийного письма ГУ Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек за исх.№1-32/335 от 19.08.2025г.).

3.Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременения) в отношении отчуждаемого имущества, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его устным заявлением, а также согласно справки выданной порталом электронного правительства от 20.08.2024 года за №10305985732312 до заключения настоящего договора указанное имущество никому не продано, нигде не заложено в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

4.Продавцом предоставлено согласие супруги на продажу выщеуказанного недвижимого имущества (реестровый №2058 от 06.08.2025г. нотариус г.Уральска Сафиева Т.А.)

5.Покупатель удовлетворен санитарно-техническим состоянием имущества, претензий к качеству имущества не имеет. Покупатель уведомлен о количестве зарегистрированных лиц по данному адресу.

6.Продавец обязуется передать недвижимое имущество без долгов по соответствующим налогам и платежам.

СМОТРЕТЬ НА ОБОРОТЕ

7.Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием договора и в случае сокрытия ими подлинной цены отчуждаемого имущества и истинных намерений они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления отрицательных последствий. Оплата нотариальных действий произведена в соответствии со ст.611 Налогового Кодекса РК и ч.2 ст.30-1 Закона РК «О нотариате».

8.Данный договор сторонами прочитан и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора.

9.При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

10.Согласно статье 4 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего договора был напечатан на русском языке, русским языком стороны владеют свободно, в переводчике не нуждаются.

11.Текст настоящего договора нами прочитан, соответствует нашим волеизъявлениям, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание статей 154-155; 235; 238; 506 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье»; ст. 22, 23, 52 Земельного Кодекса РК; ст.26, 305-311, 331 Налогового Кодекса РК, ст.9, 20 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»; ст.460 Кодекса РК об административных правонарушениях, ст. 18 п.1, пп.1 и 2; 52-53 Закона Республики Казахстан «О нотариате» нам нотариусом разъяснены.

12.Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Жазықбай Э.Б., и по экземпляру выдается сторонам.

ПОДПИСИ:

1. Шингалиев Ислам Бейбитович

2. Баяхатов Артур Маратович

«20» августа 2025 года, настоящий договор удостоверен мною, Жазықбай Эльмирой Балтабекқызы, нотариусом района Бәйтерек ЗКО, государственная лицензия выдана Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции РК от 06.10.2014 года за №14014809. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор установлена, их дееспособность и полномочия проверены. Правоспособность Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек», полномочия его представителя и принадлежность отчуждаемого имущества гр.Шингалиеву Исламу Бейбитовичу проверены.

Зарегистрировано в реестре за №928

Взыскано: 11 076 тенге г.п. и т.у.

Нотариус _____Жазықбай Э.Б.

AH5404971250820163620L712167

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия