ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЖИЛОЙ КВАРТИРЫ

Республика Казахстан, город Атырау.
Двадцать второе августа две тысячи двадцать пятого года.

Мы, нижеподписавшиеся, гр. Мухамединова Эльмира Жумажановна - 01.09.1987 года рождения, уроженка Атырауской области, ИИН 870901400817, проживающая по адресу: Атырауская область, город Атырау, мкр. Ақ Шағала, улица Жален Тулепов, дом 4, квартира 4, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны, и ГУ «Управление образования Атырауской области», БИН 910640000108, в лице руководителя гр. Абуова Марата Алменовича - 11.06.1981 года рождения, уроженца Атырауской области, ИИН 810611301386, действующего на основании Распоряжения Акима Атырауской области за №298-ө от 12.08.2024 года, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ (действующая от своего имени и согласия супруга Махметова Бауржана Смагуловича, ИИН 880905301327) продает, «ПОКУПАТЕЛЬ» (действующий на основании Протокола №15175556-ЗЖ1 «О государственных закупках жилых помещений») приобретает в собственность недвижимость в виде жилой квартиры, состоящей трех жилых комнат в жилом многоквартирном доме на 1-ом этаже, общей площадью – 141,1 кв.м., жилой площадью – 84,5 кв.м., кадастровый номер 04:066:044:1043:5:3, расположенную по адресу: Атырауская область, город Атырау, мкр. Балықшы, улица Иван Полковников, дом 17, блок 5, квартира 3 (РКА1202400036528134).

3. Указанная жилая квартира продается за 62 084 000 (Шестьдесят два миллионов восемьдесят четыре тысячи) тенге. Вышеуказанная сумма уплачивается Продавцу на расчетный счет после регистрации настоящего договора в органах казначейства, в течение 30 календарных дней после подписания акта приема-передачи недвижимого имущества, Покупателем-Администратором бюджетной программы 261 – Управление образования Атырауской области (города областного значения); по программе 013 – Капитальные расходы государственного органа, подпрограмме 015 - За счет средств местного бюджета; по специфике 412 – Приобретение помещений, зданий, сооружений, передаточных устройств.

3. Указанная жилая квартира принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве собственности на основании: Договор купли-продажи №007/3 от 18.07.2025 года.

4. До совершения настоящего договора отчуждаемая жилая квартира никому не продана, не заложена, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, что подтверждается справкой филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан по Атырауской области» о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках за уникальным номером №10305596559377 от 22.08.2025 года.

5. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать жилую квартиру «ПОКУПАТЕЛЮ» в том качественном состоянии, как она есть на день подписания настоящего договора, а также гарантирует, что указанная жилая квартира свободна от долгов, в том числе по платежам за коммунальные и телефонные услуги, электроэнергию, отопление,

газ и т.п. В случае невыполнения условий данного пункта ответственность несет «ПРОДАВЕЦ». Также «ПРОДАВЕЦ» обязуется обеспечить свои обязательства по передаче в эксплуатацию жилой квартиры в течении 15 (Пятнадцати) календарных дней, после регистрации настоящего договора в территориальных подразделениях Казначейства. С техническим состоянием вышеуказанной жилой квартиры «ПОКУПАТЕЛЬ» ознакомлен и претензии не имеет.

6.Содержание ст.155, 188, 406 ГК РК и ст. 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» сторонам нотариусом разъяснено.

7. Все расходы по совершению настоящего договора у нотариуса, в регистрирующих органах производится за счет Продавца.

8. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один экземпляр хранится в делах частного нотариуса Атырауского нотариального округа Қалмұратова Алмата Бақытбекұлы, и два экземпляра сторонам сделки.

9. При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что дееспособности не ограничены, и 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 подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечений тяжелых обстоятельств.

ПРОДАВЕЦ Мухамединова Эльмира Жумажановна

ПОКУПАТЕЛЬ Абуов Марат Алменович

Двадцать второе августа две тысячи двадцать пятого года. Настоящий договор удостоверен мной, Қалмұратовым Алматом Бақытбекұлы, частным нотариусом Атырауского нотариального округа, действующий на основании Лицензии №13009740 выдана 19 июня 2013 года Комитетом регистрационной службы и оказанию правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность ГУ «Управление образования Атырауской области», полномочия его представителя Абуова Марата Алменовича, а также принадлежность Мухамединовой Эльмире Жумажановне отчуждаемого недвижимого имущества проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре: №2044
Взыскано: согласно ст.31-1 Закона РК «О Нотариате», ст. 611 Налогового Кодекса РК
НОТАРИУС:

AF9303961250822163058O984936
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі

Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

АБУОВ МАРАТ АЛМЕНОВИЧ,
действующей(ему) от имени Государственное учреждение "Управление образования Атырауской области" на основании приказа № 298-ө от 12.08.2024 года

25.08.2025 19:24 № **25-0401-40988**

УВЕДОМЛЕНИЕ
о государственной регистрации

Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Атырауская, г. Атырау, мкр. Балықшы, ул. Иван Полковников, д. 17, блок 5, кв. 3, с кадастровым номером 04:066:044:1043:5:3, сообщает, что зарегистрировано право на вышеуказанное недвижимое имущество.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код БМЖМК АЖ-ден алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» КЕ АҚ электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Наурызова К.А.

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі

Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Пәтер / Квартира

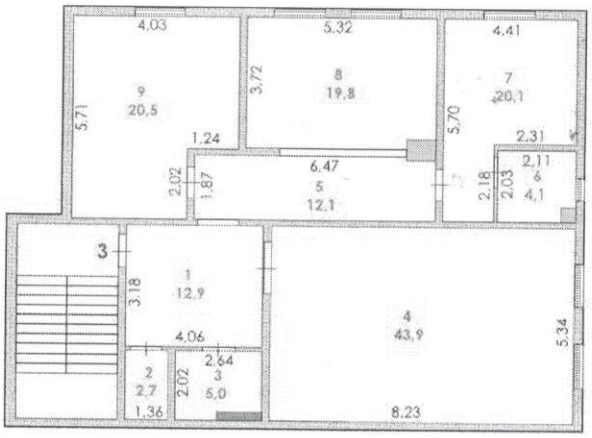
1.	Облысы Область	Атырау Атырауская
2.	Ауданы Район	
3.	Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Атырау қ. г. Атырау
4.	Қаладағы аудан Район в городе	
5.	Мекен-жайы Адрес	Балықшы ш.а., Иван Полковников көш., 17 ү., 5 блогы, 3 п. мкр. Балықшы, ул. Иван Полковников, д. 17, блок 5, кв. 3
6.	Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	1202400036528134
7.	Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	04:066:044:1043:5:3
8.	Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	0401/219801

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

ПӘТЕРДІҢ (БӨЛМЕНІҢ (-ЛЕРДІҢ) ЖОСПАРЫ / ПЛАН КВАРТИРЫ (КОМНАТ (-Ы)

Масштабы / Масштаб 1:200



Қабырға материалы / Материал стен қабыршақты блоктар/ракушеблок Салынған жылы / Год постройки 2024

Қабаты / Этаж 1 Қабаттылығы / Этажность 3

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

Экспликациясы / Экспликация

Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе				Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе			
		тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон			тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон
1)кіре беріс прихожая	12.9		12.9			6)санитарлық торап санузел	4.1		4.1		
2)қойма кладовая	2.7		2.7			7)тұрғын бөлме жилая комната	20.1	20.1			
3)санитарлық торап санузел	5		5			8)ас бөлме кухня	19.8		19.8		
4)қонақ үй гостиная	43.9	43.9				9)тұрғын бөлме жилая комната	20.5	20.5			
5)дәліз коридор	12.1		12.1								
Пайдалы ауданы / Полезная площадь							141.1	84.5	56.6		
Қорытынды / Итого							141.1	84.5	56.6		
Пәтер бойынша пайдалы ауданы / Полезная площадь по объекту							141.1				
Пәтер бойынша қорытынды / Итого по объекту							141.1	84.5	56.6		

Берілген күні **2025 жылғы «22» шілде**

Дата выдачи **«22» июля 2025 года**

Тапсырыс № / № заказа 002273664127

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі

Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

жылжымайтын мүлік объектісінің көлемін өзгерту туралы

ҚОРЫТЫНДЫ / ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об изменении площади объекта недвижимости

1. Облыс/Область: Атырау / Атырауская
2. Аудан/Район: -
3. Елді мекен/Населенный пункт: Атырау қ. / г. Атырау
4. Қаладағы аудан/Район в городе: -
5. Мекенжайы/Адрес: Балықшы ш.а., Иван Полковников көш., 17 ү., 5 блогы, 3 п. / мкр. Балықшы, ул. Иван Полковников, д. 17, блок 5, кв. 3
6. Кадастрлық нөмірі/Кадастровый номер: 04:066:044:1043:5:3

Мемлекеттік техникалық тексерудің мәліметтері негізінде жылжымайтын мүлік объектісінің техникалық сипаттамаларының өзгеруі белгіленді:

На основании данных государственного технического обследования установлено изменение технических характеристик объекта недвижимости:

пәтер / квартира

объектінің атауы / наименование объекта

құрылыс ауданы / площадь застройки составляет	-	ш.м/кв.м
жалпы ауданы / общая площадь составляет	141.1	ш.м/кв.м
пайдалы ауданы / полезная площадь составляет	141.1	ш.м/кв.м
тұрғын ауданы / жилая площадь составляет	84.5	ш.м/кв.м
негізгі ауданы / основная площадь составляет	141.1	ш.м/кв.м
балкондар/лоджиялар ауданы / площадь балконов, лоджий составляет	-	ш.м/кв.м
құрамдастар саны / негізгі (тұрғын) жайлардың саны количество составляющих/количество основных (жилых) помещений	9/3	дан./шт.
қабаттылығы/қабат / этажность/этаж	3/1	
өзге техникалық сипаттамалары иные технические характеристики:	-	
Өзгеріс келесінің нәтижесінде орын алды: Изменение произошло в результате:	Қайта жоспарлау. Перепланировка.	

Берілген күні / Дата выдачи **22.07.2025** ж./г.

Ескертпе: деректердің болмауы жағдайында сызық қойылады. / Примечание: в случае отсутствия данных ставится прочерк.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармақшасына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес акционерлік қоғамының Атырау облысы бойынша филиалының Жер кадастры және жылжымайтын мүлік бойынша Атырау қаласының бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Атырау по земельному кадастру и недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Атырауской области

2025-0401/150190