Д О Г О В О Р
купли-продажи квартиры

область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, двадцать восьмое августа две тысячи двадцать пятого года.

Мы, ТУТКУШЕВА ДУРЖАН СЕРИКОВНА, гражданка РК, 19.09.1976 года рождения, уроженка области Ұлытау, ИИН 760919450501, действующая от имени ТУТКУШЕВА ЖЕТПИСА СЕРИКОВИЧА, гражданин(ка) РК, 02.04.1981 года рождения, уроженец(ка) области Ұлытау, ИИН 810402350487, на основании доверенности № 1870 от 20.08.2025 года удостовернного ЧН нотариального округа области Ұлытау Нурсалиевым Мерей Жумабаевичем (лицензия 0001183 выаднный МЮРК 08.04.2008 года) зарегистрированные по адресу: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, ул. Сарысу, дом 60, кв. 1, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны

и ГУ «Отдел строительства Жанааркинского района области Ұлытау», БИН 131140019726, местонахождение: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, проспект Тауелсиздик, 5, в лице руководителя Бабасова Токсана, 19.11.1968 г.р., уроженца Карагандинской области, ИИН 681119300278, проживающего по адресу: область Ұлытау, Жанааркинский район, пос. Жанаарка, улица А.С.Сейдимбекова, дом 62, именуемые в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продала от имени ТУТКУШЕВА ЖЕТПИСА СЕРИКОВИЧА с согласия супруги КЕНЖЕХАНОВОЙ ГУЛНАЗИРА САПАРАЛИЕВНЫ, гражданки РК, 19.05.1985 года рождения, уроженки Узбекистана, ИИН 850519400936, а ПОКУПАТЕЛЬ купил (а) квартиру состоящую из трех жилых комнат, общей площадью 83,0 кв.м., в том числе жилой площадью 48,0 кв.м., расположенного на первом этаже трехэтажного дома находящиеся по адресу: обл. Ұлытау, р-н Жанааркинский, п. Жаңаарқа, кв-л Жананур, д. 20, кв. 12, (РКА1202500011085083), Кадастровый номер 25:104:006:765:1:012.

2. Отчуждаемая квартира принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Акт о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно № Б/Н от 08.07.2025 года.

Оценка квартиры согласно Отчета об оценке стоимости имущества, ТОО «Кеней.J.» № 114/11 от 30.07.2025 года, составляет 26 595 000 (двадцать шесть миллионов пятьсот девяносто пять тысяч) тенге.

3. Отчуждаемая квартира сторонами оценена и продана за 20 750 000 (двадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) тенге, которые будут перечислены на текущий счет ТУТКУШЕВОЙ ДУРЖАН СЕРИКОВНЫ действующей от имени ТУТКУШЕВА ЖЕТПИСА СЕРИКОВИЧА № KZ076012123100109521 в АО «Народный Банк Казахстана».

4. До заключения настоящего договора указанная квартира никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Ұлытау за № 10305577252925 от 28.08.2025 г. и проверено по алфавитной книге учета запрещений.

5. Заключая настоящий договор стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии на квартиру обременений, прав и притязаний третьих лиц, а также задолженности за коммунальные услуги. В случае их обнаружения после подписания настоящего договора, по соглашению сторон, «Продавец» берет на себя обязательства по удовлетворению обременений, прав и притязаний третьих лиц к погашению задолженности за коммунальные услуги в установленном законом порядке.

6. «Продавец» гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности квартиры к «Покупателю».

7. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием квартиры и удовлетворен им.

8. Договор подлежит регистрации территориальном органе казначейства по администратору бюджетных программ 467 Отдел строительства района (города областного значения), бюджетных программе 098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда», подпрограмма -011 За счет целевого трансферта из Респбуликанского бюджета, по специфике 412 Приобретение помещений, зданий и сооружений, передаточных устройств – на 2025 год в сумме 14 362 500 (четырнадцать миллионов тристо шестьдесят две тысяч пятьсот) тенге без учета НДС. 015- за счет средств из местного бюджета по специфике 412-приобретение помещений, зданий, сооружений, предаточных устройств – на 2025 год в сумме 6 387 500 (шесть миллионов тристо восемьдесят семь тысяч пятьсот) тенге без учета НДС. В случае просрочки сроков выполнения Работ. Покупатель удерживает с продавца неустойку в размере 0,1 процентов от суммы договора

АРҒЫ ЖАҒЫНА ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

за каждый день просрочки в случае не надлежащего исполнения обязательств. При этом общая сумма неустойки не должна превышать 10 процентов от общей суммы Договора.

9. В случае отказа продавца от выполненных работ или просрочки выполнения работ на срок не более двух месяцев со дня истечения срока переоформления недвижимости, но не позднее срока окончания договора, покупатель имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке с взысканием с исполнителя суммы неустойки в размере 0,1 процентов от общей суммы Договора за каждый день просрочки. При этом Заказчик производит оплату за стоимость всех выполненных, а, продавец предоставляет гарантию покупателю на эксплуатацию сроком на 84 (восемьдесят четыре) месяцев, при выявления дефектов подрядчик обязан устранить в течение 15 (пятнадцать) суток после обнаружения.

При этом покупатель производит оплату за стоимость недвижимости.

10. Договор вступает в силу после регистрации покупателя в территориальном подразделении казначейства Министерства финансов Республики Казахстан.

11. Расходы по заключению настоящего договора уплачивает ПРОДАВЕЦ.

12. Содержание ст.ст.191,220,223,406,155 Гражданского кодекса РК (общая часть), ст. 460 Кодекса РК «Об административных правонарушениях» нотариусом сторонам разъяснено.

13. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в регистрирующих органах по месту нахождения имущества, в течение шести месяцев с момента подписания настоящего договора, согласно ст.9 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Нурсалиева Мерея Жумабаевича, по экземпляру выдается сторонам.

Последствия, смысл и значение настоящей сделки нотариусом сторонам разъяснены.

Текст документа нами прочитан, нам понятен и соответствует нашим действительным намерениям.

Подписи:1. Туткушева Дуржан Серикович

2. Бабасов Рысбек

28 августа 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Нурсалиевым Мерей Жумабаевичем, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, государственная лицензия № 0001183 от 08 апреля 2008 г. выданная Комитетом по организации правовой помощи и оказанию юридических услуг населению Министерства Юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность, полномочия его Государственного учреждения «Отдел строительства Жанааркинского района области Ұлытау», представителя и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданину(ке) ТУТКУШЕВУ ЖЕТПИСУ СЕРИКОВИЧУ проверены.

Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 1964

Взыскано:

Нотариус:

AF6902446250828161244X58044

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия