Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности на земельный участок

Республика Казахстан, Карагандинская область, Бухар - Жырауский район, пос. Ботакара, второе октября две тысяча двадцать пятого года.

Мы, **Камбар Серикболат**, гражданин(ка) РК, 12 мая 1990 года рождения, уроженец(ка) Монголия, Баян – Улэгэй, ИИН 900512351541, зарегистрированный (ая) по адресу: Карагандинская область, с.Кызыл Жар, улица Бейбітшілік, дом 43, действующий от своего имени и от имени **Алпен Сабихан**, гражданки Республики Казахстан, 12 октября 1944 года рождения, уроженки Монголия, Баян - Улэгэй, ИИН 441012450190, зарегистрированной по адресу: с.Кызыл Жар, улица Бейбітшілік, дом 43, по доверенности, удостоверенной ЧН г.Темиртау, Витюк Адреем Юрьевичем (лицензия №11003098 от 01.12.2011 г.), 12 августа 2025 года по реестру за №957, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны

и ГУ **«Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции Бухар-Жырауского района Карагандинской области»,** БИН180140001889, местонахождение: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район п.Ботакара, улица Казыбек Би, ст-е 60А, в лице руководителя **Искаковой Айнагул Акимовны**, 23.10.1970 г.р., уроженки Карагандинской области, ИИН 701023450215, проживающей по адресу: п.Ботакара улица Бухар-Жырау дом 80, именуемые в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил (а) купил (а) одноэтажный жилой дом (А), состоящий из четырех жилых комнат, общей площадью 101,2 кв.м., в том числе жилой площадью 72,2 кв.м., с надворными постройками: холодная пристройка – 6,5 кв.м., гараж – 18,9 кв.м., сеновал – 25,3 кв.м., сарай – 51,3 кв.м., сарай – 45,2 кв.м., крыльцо – 3,1 кв.м., с правом частной собственности на земельный участок, площадью 0,2472 га, кадастровый номер № 09-140-018-143, целевое назначение земельного участка – ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка – соблюдением санитарных и экологических норм, делимость земельного участка – делимый, находящегося по адресу: ***Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, Ростовский с/о, с.Кызыл Жар, улица Бейбітшілік дом 43 (сорок три). РКА 0201300214398407.***

2. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком, принадлежит ПРОДАВЦУ на основании свидетельство о праве собственности выданного ЧН п.Г. Мустафина Бухар—Жырауского района Абдулиновой Алией Мендыгалиевной (лицензия №13002789 от 26.02.2013 г.) **15.11.2021** г., по реестру **№1807,** зарегистрированного в филиале некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области **16.11.2021 года,** свидетельство о праве на наследство по закону выданного ЧН п.Г. Мустафина Бухар—Жырауского района Абдулиновой Алией Мендыгалиевной (лицензия №13002789 от 26.02.2013 г.) **15.11.2021** г., по реестру **№1808**, зарегистрированного в филиале некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области **16.11.2021 года.**

3. Отчуждаемый жилой дом с надворными постройками и с земельным участком сторонами оценен и продан за 6000000 (шесть миллионов) тенге, которые будут перечислены на лицевой счет в продавца №KZ856010002032498869, АО «Народный Банк Казахстана». Условия договора указаны со слов сторон.

4. До заключения настоящего договора указанный жилой дом с земельным участком никому не продан, не заложен, 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 Карагандинской области за №10305211369758 от 02.10.2025 г.

5. Заключая настоящий договор стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил

«Покупателя» об отсутствии на жилой дом с земельным участком 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 на жилой дом с надворными постройками и с земельным участком к «Покупателю».

7. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием жилого дома с земельным участком и удовлетворен им.

8. Расходы по совершению настоящего договора оплачиваются по соглашению сторон.

9.Покупатель уведомлен о количестве зарегистрированных лиц в приобретаемом имуществе.

10. Содержание 118, 155, 188, 191, 220, 223, 402, 406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, ст. 180,186 Налогового Кодекса Республики Казахстан, а также смысл, значение и правовые последствия данного нотариального действия нотариусом сторонам разъяснены, 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.

11. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в регистрирующих органах по месту нахождения имущества.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Кунуспековой Марал Амангельдиевной, 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. Камбар Серикболат

2. Исанова Алпагул Акимовна

02 октября 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Кунуспековой Марал Амангельдиевной, нотариусом нотариального округа Карагандинской области, государственная лицензия № 0000454 от 10 мая 2006 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 жилищных отношений и жилищной инспекции Бухар-Жырауского района Карагандинской области» представителя, а также полномочия представителя и принадлежность гр. ***Камбар Серикболат, Алпен Сабихан*** *отчуждаемого недвижимого имущество проверены.*

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

Зарегистрировано в реестре за №2334
Взыскано: г/п 3932тенге, т/у 7864тенге
Нотариус:

AH1502095251002145359R568449

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия