ДОГОВОР
купли-продажи

Республика Казахстан, город Астана.
Четырнадцатое октября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **Башпаев Талгат Жагыпарович, 25.07.1979** года рождения, уроженец Карагандинской области, **ИИН 790725301568,** проживающий по адресу: Карагандинская область, Актогайский район, село Актогай, улица Серикбай Оразалин, дом № 15, квартира № 2, именуемый в дальнейшем **«ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРОДАВЦА»,** действущий от имени гр. **Олжабекова Сакена Шайзовича, 13.12.1976** года рождения, уроженца Туркестанской области, **ИИН 761213300933,** по доверенности, удостоверенной нотариусом Карагандинской области, Кухар Э.В., реестр № 796 от 10.10.2025 года, и **Государственное учреждение «Отдел строительства Актогайского района», БИН 180840003375,** местонахождение: Карагандинская область, Актогайский район, село Актогай, ул. Алихан Бокейхан, д. 4, именуемое в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** в лице исполняющий обязанности руководителя отдела строительства гр. **Капашева Ардагера Ермекбаевича, 02.09.1989** года рождения, **ИИН 890902351285,** уроженца Карагандинской области, действующего на основании распоряжение от 28.10.2024 года, заключили настоящий договор о нижеследующем: ---------

1. Продавец продал, а Покупатель купил жилой дом, состоящей из трех жилых комнат, общей площадью **- 65,3** кв.м. в том числе жилой площадью **- 41,6** кв.м., с земельным участком общей площадью - **0.0500** га, целевое назначение – индивидуальный жилой дом, делимость – делимый, кадастровый номер земельного участка **09:102:002:999,** находящийся по адресу: **Карагандинская область, Актогайский район, сельский округ Актогайский, село Актогай, мкр. Северо-Западный, улица Четвертая, дом № 3 (три), квартира № 2 (два), кадастровый № 09:102:002:999:1/А, РКА 1202500013747186.** ----------

2. Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит Продавцу на основании Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 19.09.2025 года, Приказ № 156 от 09.09.2025 года, Распоряжение за № 1-5/51 от 19.08.2025 года. ----------

3. Продавец продал указанный жилой дом с земельным участком за сумму в размере **17 550 000 (семнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) тенге,** указанная сумма по соглашению сторон будет перечислена на имя гр. Олжабекова Сакена Шайзовича, на счет № KZ126018603000006368, открытого в АО «Народный Банк Казахстана» в соответствии с протоколом об итогах по государственным закупкам жилища № 15470108-ЗЖ1. ----------

4. Особые условия: **"Продавец"** дает согласие на регистрацию права собственности за **"Покупателем"**. В случае обнаружения задолженности, образовавшейся до передачи указанный жилой дом, по коммунальным и иным услугам, а также по налогу на имущество, "Продавец" обязуется погасить своими силами и за свой счет. ----------

5. До настоящего времени вышеуказанный жилой дом 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 № 10305826020335 от 14.10.2025 года, выданная Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. ------

6. Нотариусу предоставлено согласие супруги **«Продавца» - Карабековой Мейзкуль Тулембаевны, 09.02.1983** года рождения, уроженки Туркестанской области, **ИИН 830209400530,** удостоверенного нотариусом Карагандинской области, Кухар Э.В., реестр № 746 от 27.09.2025 года. ----------

7. Расходы по удостоверению настоящего Договора стороны оплачивает Покупатель. ----

8. Право на приобретенную собственность и ответственность в соответствии со ст. 118; 235 - 236; 238 Гражданского Кодекса РК возникает у «Покупателя» с момента обязательной регистрации, а также согласно ст. 188 Гражданского Кодекса РК собственник вправе по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

9. При подписании настоящего Договора «Стороны» подтверждают, что в дееспособности не ограничены, 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, злонамеренного соглашения или стечения обстоятельств. -------

10. Согласно ст. 8 Закона «О языках в Республике Казахстан» «Стороны» изъявили желание, чтобы текст настоящего Договора был напечатан нотариусом на русском языке, русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся. Настоящий договор составлен с наших слов верно, текст настоящего договора нами прочитан, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям. ----------

11. Содержание ст. 118, 154 - 155; 191, 220, 223, 235; 238; 406 Гражданского Кодекса РК, ст. 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п.1,2, п.1 ст.18, 53 Закона РК «О нотариате», нам нотариусом разъяснены. Текст настоящего Договора «Сторонами» прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению. Правовые последствия им нотариусом разъяснены. ----------

12. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса города Астана Карипбаева Ерлика Мауленовича, два выдаются Сторонам. ----------

Подписи сторон:

Представитель Продавца

Баймаев Талгат Жаксыгарович

Покупатель Ералиев Ардагер Ермекбаевич

«14» октября 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, нотариусом города Астана Карипбаевым Ерликом Мауленовичем, действующий на основании лицензии № 14010320 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерством юстиции Республики Казахстан от 22.07.2014 года.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность юридического лица, полномочия представителей, а также принадлежность гр. **Олжабекову Сакену Шайзовичу** отчуждаемого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 348

Взыскано согласно ст.30-1 Закона РК «О нотариате» РК

Нотариус: _____

АН51047112510141637 05X818356

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия