ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Республика Казахстан, область Ұлытау, город Жезказган.
Двадцать девятого октября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, Сандыбаев Жубаныш Капышович, гражданин Республики Казахстан, 03.04.1983 года рождения, уроженец области Ұлытау, ИИН 830403350674, зарегистрированный по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, бульвар Ғарышкерлер, дом 50/пятьдесят/, квартира 9/девять/, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны----------

и **Коммунальное государственное учреждение «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау»,** действующее на основании Устава №1 от 08.08.2022 года, Справки о государственной регистрации юридического лица, выданного межрайонным управлением юстиции города Жезказган Департамента юстиции области Ұлытау Министерства юстиции Республики Казахстан от 15.08.2022 года, БИН 220840026196, юридический адрес: область Ұлытау, город Жезказган, площадь Алаша, здание 1 /один/, в лице директора Абенова Рауана Бекмырза-Улы, гражданина Республики Казахстан, 06.01.1988 года рождения, уроженца области Ұлытау, ИИН 880106350906, зарегистрированного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, улица О.Байконурова, дом 89/восемьдесят девять/, действующего на основании Устава Коммунального государственного учреждения «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау», именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец», с согласия супруги Аминовой Лаззат Сактагановны, 05.09.1984 года рождения, уроженки области Ұлытау, ИИН 840905451312, по настоящему договору, **п р о д а л** , а «Покупатель», по настоящему договору, **к у п и л** квартиру, состоящую из двух жилых комнат, общей площадью 50,6 кв.м., в том числе жилой площадью 34,3 кв.м., расположенную на четвертом этаже пятиэтажного дома, находящуюся по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, проспект Алашахана, дом 27/двадцать семь/, квартира 19/девятнадцать/ (ранее Карагандинская область, город Жезказган, проспект Алашахана, дом 27/двадцать семь/, квартира 19/девятнадцать/), кадастровый номер 09:109:002:000: (301:27):19, код РКА 1201300261531321.
2. Указанная квартира принадлежит «Продавцу» на основании:
   - Договора купли-продажи квартиры за № 1/1066-ж от 02.10.2003года, засвидетельствованного юрисконсультом Жезказганского центра по недвижимости по Карагандинской области Елубаевой А. А. и зарегистрированного в регистрирующем органе от 02.10.2003года;
   - Произведено изменение идентификационных характеристик на основании Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 21.06.2019года, выданного ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Жезказгана» и зарегистрированного в регистрирующем органе от 22.06.2019года.
3. Отчуждаемая вышеуказанная квартира сторонами оценивается в 19 800 000 (Девятнадцать миллионов восемьсот тысяч) тенге, которые «Покупатель» уплатит «Продавцу» после подписания настоящего договора, путем перечисления на счет «Продавца» Сандыбаева Жубаныш Капышовича, открытый в АО «Kaspi Bank», номер счета №KZ36722C000019020530, БИК CASPKZKA в срок до тридцатого ноября две тысячи двадцать пятого года, после надлежащей регистрации права собственности на имя «Покупателя».
4. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия подлинности цены недвижимого имущества, указанного в настоящем договоре, при наступлении отрицательных последствий ответственность несут стороны
5. Указанная выше квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, нигде не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также на нее отсутствуют обременения, о чем нотариусом проверено по СПРАВКЕ о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», сформированной порталом электронного правительства за №10305860525592 от 29.10.2025 года. В случае возникновения обременений при переоформлении квартиры ответственность несёт «Продавец». «Покупатель» с техническим состоянием приобретаемой квартиры ознакомлен и претензий к «Продавцу» не имеет.
6. Заключая настоящий договор, стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии задолженностей по коммунальным и эксплуатационным услугам, налогам по отчуждаемой квартире. В случае обнаружения задолженности после подписания настоящего договора, обязательства по их уплате по соглашению сторон берет на себя «Продавец».
7. «Продавец» дает согласие на регистрацию права собственности на имя «Покупателя».

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

8. Особые условия: «Продавец» обязуется освободить квартиру со дня получения полной оплаты по договору не позднее 7(семи) календарных дней, погасить коммунальные услуги, налоги, задолженности по эксплуатации недвижимого имущества на день освобождения квартиры.

9. «Покупатель» уведомлен о количестве зарегистрированных лиц согласно ЕНИС ГБД ФЛ (регистр недвижимости) по адресу с РКА 12013002615313 21 зарегистрировано всего 4 человека, из них имеют постоянную регистрацию 4 человека, проживает по временной регистрации 0 человек.

10 При подписании настоящего договора купли-продажи стороны заверяют, что договор заключается добровольно, не противоречит их интересам, не наносит им какого–либо материального вреда.

11. При подписании настоящего договора стороны заявляют, 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 заявляют, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению, права и обязанности, а также смысл и последствия заключаемой сделки, 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. Правовые последствия сторонам разъяснены. Содержание ст.ст.151, 188 п.3, 191, 220, 223 и 406, 408, 409 Гражданского кодекса Республики Казахстан (общая часть), ст. 33,34 Кодекса РК «О браке /супружестве/ и семье» нотариусом сторонам разъяснены, а также в соответствии со ст. 155 Гражданского кодекса Республики Казахстан, разъяснен порядок регистрации данной сделки в регистрирующем органе.

13. Расходы по совершению настоящего договора нотариусу уплачивает «Продавец».

14. Настоящий договор составлен с наших слов верно, текст настоящего договора нами прочитано, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Мукишовой Бахиткул Нагипаровной /лицензия №11003451 от 29.12.2011 года КРС и ОПП МЮ РК/, по экземпляру выдается СТОРОНАМ.

1. Сандыбаев Жубаныш Капышович

2. Абенов Рауан Бекмырза-улы

«29» октября 2025 года настоящий договор удостоверен мной, Мукишовой Бахиткул Нагипаровной, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, действующим на основании лицензии №11003451 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан от 29.12.2011 года.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность Коммунального государственного учреждения «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау», полномочия его представителя Абенова Рауан Бекмырза-Улы и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества Сандыбаеву Жубаныш Капышовичу проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за №2362
Взыскано: согласно п. 1 ст. 611 НК РК г/п и
за т/у согласно п.п.1 п. 2 ст. 30-1 Закона РК «О Нотариате»
Нотариус:

AF73038292510291407 55Y340194

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия