Сатып алу-сату
ШАРТЫ

Қазақстан Республикасы Ақмола облысының Ерейментау қаласы

Екі мың жиырма бесінші жылдың қарашаның оны

Біз, ҚР азаматы Асхат Қабылқазизұлы Мутай, 17.08.1986 ж.т., Ақмола облысының тумасы, ЖСН 860817351232, ҚР, Астана қаласы, Султан Бейбарыс көшесі, 27 үй, 185 пәтер тұрғыны, бұдан әрі "Сатушы"деп аталады, және "Ақмырза ауылдық округі әкімінің аппараты" ММ БСН 050840003636 басшы Кенжетай Кусаинович Дюсенов, 17.12.1982 ж.т., ЖСН 821217350189, заңды тұлғаларды мемлекеттік қайта тіркеу туралы анықтама негізінде әрекет етеді.17.04.2015 жылғы тұлғалар, 24.07.2024 жылғы №3 шешім, заңды мекенжайы: ҚР, Ақмола облысы, Ерейментау ауданы, Ақмырза ауылы, Жастар көшесі, 20 ғимарат, бұдан әрі «Сатып алушы»деп аталады, екінші жағынан, бірге «Тараптар» деп аталатын, өз еркімен әрекет ете отырып, ақыл-ойы мен айқын жадында бола отырып, төменде көрсетілгендей осы Шартты жасасты:

1.«Сатушы» ҚР, Ақмола облысы, Ерейментау ауданы, Ақмырза ауылдық округі, Ақмырза ауылы, Бейбітшілік көшесі, 1 (бірінші) пәтер мекен-жайында орналасқан, жалпы ауданы 112,5 ш.м., оның ішінде тұрғын ауданы 67,1 ш.м. тұрғын үй, және ауданы 0,2500 га бөлінетін жер учаскесі, жер учаскесінің нысаналы мақсаты – жеке қосалқы шаруашылықты жүргізу, МТК0201300298746103, қадастрлық нөмірі 01-006-002-472 (бұдан әрі – «жылжымайтын мүлік» деп аталатын) сатты, ал «Сатып алушы» осы жылжымайтын мүлікті сатып алды.

2. Жер учаскесі бар көрсетілген тұрғын үй Астана қаласының нотариусы Л. Н. Кульжабаева 28.02.2024 жылы куәландырған заң бойынша мұрагерлік құқығы туралы куәлік, № 333 тізілім негізінде сатушыға тиесілі, бұл «Азаматтарға арналған өкімет» мемлекеттік корпорациясы» коммерциялық емес Акционерлік қоғамы Ақмола облысы филиалының қалыптастырылған жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 2025 жылғы 10 қараша №10305473581286 анықтамасына сәйкес.

3. Жер учаскесі бар тұрғын үйдің құны 15579846-ЗЖ1 тұрғын үйді мемлекеттік

ДОГОВОР
купли-продажи

Город Ерейментау Акмолинской области Республики Казахстан

Десятое ноября две тысячи двадцать пятого года

Мы, гражданин РК Мутай Асхат Қабылқазизұлы, 17.08.1986 г.р., ур. Акмолинской области, ИИН 860817351232, проживающий по адресу: РК, город Астана, улица Султан Бейбарыс, дом 27, квартира 185, именуемый в дальнейшем «Продавец», и ГУ «Аппарат акима Акмырзинского сельского округа» БИН 050840003636 в лице руководителя Дюсенова Кенжетая Кусаиновича, 17.12.1982 г.р., ИИН 821217350189, действующего на основании справки о государственной перерегистрации юр.лица от 17.04.2015 года, решение №3 от 24.07.2024 года, юридический адрес: РК, Акмолинская область, Ерейментауский район, село Акмырза, улица Жастар, здание 20, именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили между собой договор о нижеследующем:

1. Продавец продал, а покупатель купил жилой дом, с общей площадью 112,5 кв.м., в том числе с жилой площадью 67,1 кв.м., и делимый земельный участок площадью 0,2500 га, целевое назначение земельного участка – ведение личного подсобного хозяйства, находящегося по адресу: РК, Акмолинская область, Ерейментауский район, сельский округ Акмырзинский, село Акмырза, улица Бейбитшилик, дом 1 (один), РКА 0201300298746103, кадастровый номер 01-006-002-472, (далее именуемое «недвижимое имущество»).

2. Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит продавцу на основании свидетельства о праве на наследство по закону, удостоверенного нотариусом города Астана Кульжабаевой Л.Н. 28.02.2024 года, реестр за №333, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 10 ноября 2025 года за №10305473581286, выданной филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области

3. Стоимость жилого дома с земельным участком определена по протоколу об итогах по государственным закупкам

сатып алу қорытындылары туралы хаттама бойынша айқындалған және 7 985 000 (жеті миллион тоғыз жүз сексен бес мың) теңгені құрайды, сатып алушы сатушыға 14.11.2025 (он төртінші қараша екі мың жиырма бесінші) жылға дейінгі мерзімде толық төлеуге міндеттенеді, мұны екі тарап та растайды.

4. Тараптар олардың әрекет қабілеттілігі шектелмегенін, қорғаншылықта, қамқоршылықта, сондай-ақ патронажда тұрмайтынын мәлімдейді; денсаулық жағдайы бойынша өз құқықтарын дербес жүзеге асыра алады және қорғай алады және міндеттерін орындай алады; қол қойылған шарттың мән-жайын және оны жасасу мән-жайларын білуге кедергі келтіретін аурулардан зардап шекпейді, оларда осы мәмілені жасауға мәжбүрлейтін мән-жайлар жоқ. Өздері үшін өте қолайсыз шарттар, олар осы Шарттың талаптарын бұзудың салдарын түсінеді.

5.Сатушы осы шарт жасалғанға дейін сатылатын жылжымайтын мүлік объектісінің ешкімге сатылмағанына, сыйға тартылмағанына және сыйға тартылуға уәде берілмегеніне, кепілге қойылмағанына, даудамайда және тыйым салуда (қамауға алуда) тұрмайтынына, сот даулары болмайтынына, қарыздардан және тараптар сыйға тарта алмайтын үшінші тұлғалардың кез келген мүліктік құқықтары мен талаптарынан бос екендігіне кепілдік береді. Білу. Жылжымайтын мүлікке сатып алушы білмеген және біле алмайтын үшінші тұлғалардың қарыздары мен құқықтары жүктелген жағдайда, Сатушы осы мәміленің залалын өтеу бойынша міндеттемелер алады. Тараптар сот шартты жарамсыз деп таныған жағдайда: сатушылардың кінәсінен туындаған себептер бойынша осы шартты бұзу, сондай-ақ үшінші тұлғалардың сатып алушыға құқықтар беруі және осы шарт жасалғанға дейін туындаған осы негіздер бойынша сатып алушыдан жылжымайтын мүлік объектісін алып қою жағдайында сатушылар сатып алушыға Ерейментау ауданда сол ауданында баламалы жылжымайтын мүлік объектісін сатып алуға міндеттенеді деп уағдаласты, сондай-ақ осы жылжымайтын мүлік объектісін сатып алуға байланысты барлық келтірілген залалдар мен шығыстарды өтеуге міндетті. Бұл ретте аталған жылжымайтын мүлік объектісін залал толық өтелгенге дейін сатып алушыдан алуға болмайды.

6.Осы шартты «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан

жилища 15579846-ЗЖ1, и составляет 7 985 000 (семь миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч) тенге, которые Покупатель обязуется оплатить Продавцу полностью в срок до 14.11.2025 (четырнадцатого ноября две тысячи двадцать пятого) года, что подтверждается обеими сторонами.

4.Стороны заявляют, что они в дееспособности не ограничены, под опекой, попечительством, а также патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими сознавать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего договора.

5. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего договора продаваемый объект недвижимости никому не был продан, не подарен и не обещан быть подаренным, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, судебных споров нет, свободен от долгов и любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых стороны не могли не знать. В случае обременения недвижимости долгами и правами третьих лиц, о которых покупатель не знал и не мог знать Продавец берет на себя обязательства по возмещению ущерба данной сделкой. Стороны договорились, что в случае признания судом договора недействительным: расторжения настоящего договора по причинам, возникшим по вине Продавцов, а также предъявления прав третьими лицами к Покупателю, и изъятия объекта недвижимости у Покупателя по этим основаниям, возникшим до заключения настоящего договора, Продавец обязуется приобрести Покупателю равнозначный объект недвижимости в том же районе Ерейментауского района, а также возместить все понесенные убытки и расходы, связанные с приобретением настоящего объекта недвижимости. При этом указанный объект недвижимости не может быть изъят у Покупателя до полного возмещения убытков.

6.Настоящий договор в соответствии со статьей 15 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан» составлен на государственном и русском языках.

Республикасы Заңының 15-бабына сәйкес мемлекеттік және орыс тілдерінде жасаған.
7. Осы шартты жасасу жөніндегі шығыстарды Сатушы төлейді.
8. Осы Шарттың данасы Ерейментау ауданы нотариусы Л.М. Куанова істерінде сақталады, Шарттың данасы Сатып алушы мен сатушыға беріледі.

7.Расходы по заключению настоящего договора оплачивает Продавец.
8.Экземпляр настоящего договора хранится в делах нотариуса Ерейментауского района Куановой Л.М., по экземпляру договора выдается Покупателю и Продавцу.

ТАРАПТАРДЫҢ ҚОЛДАРЫ/ ПОДПИСИ СТОРОН:

1 Мутий Асхат Қабыраддинович

2 Дюсенов Кенжебай Кусаинович

Екі мың жиырма бесінші жылдың қарашаның оны, осы Шартты мен, Ақмола облысы, Ерейментау ауданының нотариусы Куанова Ляззат Муратбековна, куәландырдым, №14016088 мемлекеттік лицензия, ҚР ӘМ 28.10.2014 жылы берілген. Келісім-шартқа Тараптар менің қатысуымда қол қойды. Тараптардың жеке басы анықталды, олардың қабілеттілігі, сондай-ақ «Сатушы» абаттандырылған тұрғын үйге тиесілі екендігі тексерілді.

Десятое ноября две тысячи двадцать пятого года, настоящий договор удостоверен мной, Куановой Ляззат Муратбековной, нотариусом Ерейментауского района, Акмолинской области, государственная лицензия №14016088, выдана 28.10.2014 года МЮ РК. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность «Продавцу» жилого дома проверены.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың пайда болуы, өзгеруі және тоқтатылуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркелуге жатады.

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

Тізілімде тіркелген / Зарегистрировано в реестре за № 1764
Өндірілді/Взыскано – 11 796 теңге

Нотариус

БАУЛАНҒАН – ПРОШНУРОВАНО
НӨМІРЛЕНГЕН – ПРОНУМЕРОВАНО
МӨРМЕН БЕКІТІЛГЕН –
СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
ПАРАҚ ( ) ЛИСТ
Нотариус