Д О Г О В О Р

купли - продажи жилого дома с земельным участком

Город Ушарал, Алакольский район, область Жетісу, Республика Казахстан.

Тринадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **гр.Шарипов Габит Кадырович**, 07.01.1970 года рождения, уроженец Туркестанской области, ИИН 700107300385, проживающий по адресу: город Алматы, проспект Абая, дом 150, квартира 296, действующий по доверенности за №3839 от 22.10.2025 года, удостоверенный нотариусом города Шымкент Жандарбековой Н.Ж. (лицензия №14007101 от 21.05.2014 года, выданный МЮ РК) от имени **гр.Жанибековой Кулсара,** 30.10.1954 года рождения, уроженки Туркестанской области, ИИН 541030401518, зарегистрированного по адресу: город Шымкент, Абайский район, квартал 189, дом №50А, квартира 64, именуемый в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»** ,

и **гр.Акатаев Бауыржан Куанышевич**, 23.01.1997 года рождения, уроженец Алматинской области, ИИН 970123300042, проживающий по адресу: область Жетісу, Алакольский район, город Ушарал, улица Ш.Уалиханов, дом №25, действующий от имени **Государственного учреждения «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Алакольского района»,** БИН 111240022855, местонахождение: область Жетісу, Алакольский район, город Ушарал, улица Женіс, дом №143, по доверенности за №1698 от 12.11.2025 года, на основани Решения ГУ «Аппарата Алакольского районного Маслихата» за № 43-1 от 26.12.2024 года, именуемый в дельнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил право собственности на жилой дом с земельным участком, по адресу: **область Жетісу, Алакольский район, Бескольский сельский округ, село Булакты, улица Қаметбазар Сарсембаев, дом №32 (тридцать два),** жилой дом, общей площадью 74.8 кв.метров, жилой площадью- 47,5 кв.метров, с надворной постройкой: сарай, с прилегающим земельным участком, площадью- 0.1000га., целевое назначение земельного участка: предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет. Делимый, кадастровый номер земельного участка**: 24:255:038:037.**

2.Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит «Продавцу» на основании Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 06.10.2025 года, зарегистрированного в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 07.10.2025 года, Решения акима №90 от 14.10.2025 года, зарегистрированного в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 21.10.2025 года.

3. По справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305998262006 от 13.11.2025 года, выданной филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу, до совершения этого договора продаваемый жилой дом с земельным участком никому не продан, не заложен, в споре и под арестом (запрещением) не состоит и свободна от притязаний третьих лиц.

4. Оплата в сумме 21 676 000 (двадцать один миллион шестьсот семьдесят шесть тысяч) тенге, за вышеуказанный жилой дом с земельным участком будет произведена «Покупателем». путем перечисления на текущий счет гр.Жанибековой Кулсара «Продавца» KZ126010002005128238 находящийся в АО «Народный Банк Казахстана», после подписания настоящего договора.

5.«Продавец» гр.Жанибекова Кулсара, на момент приобретения вышеуказанного недвижимого имущества в зарегистрированном браке нискем не состояла (заявление удостоверенно нотариусом города Шымкент Жандарбековой Н.Ж., за Р№3840 от 22.10.2025 года (лицензия №14007101 от 21.05.2014 года, выданный МЮ РК).

СМОТРИ
НА ОБОРОТЕ

6.Стороны подтвердили полное отсутствие задолженности по коммунальным и иным видам платежей, связанным с содержанием указанного жилого дома с земельным участком, а также по оплате налогов. В случае выявления задолженности по всем видам платежей, по соглашению сторон, Продавец обязуется погасить выявленную задолженность в любой сумме в полном объеме за счет своих собственных денежных средств. Стороны подтвердили отсутствие претензий друг к другу по взаиморасчету.

7.При подписании настоящего договора купли-продажи стороны заверяют, что договор заключается добровольно, не противоречит их интересам, не наносит им какого–либо материального вреда. Сторонам известно, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия сторонами подлинности цены отчуждаемого жилого дома с земельным участком, стороны самостоятельно несут ответственность при наступлении спора.

8.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 118, 154-155, 235-236, 238, 406 ГК РК (общая часть), ст. 33,34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п. 2 п.1 статьи 18, 52-53 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.

9. Расходы по совершению настоящего договора оплачивает «Продавец».

10. 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. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа области Жетісу Капашевой Анары Сериковны, а второй экземпляр выдается Покупателю.

ПОДПИСИ:

Продавец Шазимов Габит Радаевич

Покупатель Акатаев Бауыржан Куанышевич

«13» ноября 2025 года настоящий договор удостоверен мной, Капашевой Анар Сериковной, нотариусом нотариального округа области Жетісу, действующей на основании государственной лицензии Министерства юстиции Республики Казахстан за №18003531 от 19 февраля 2018 года. Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, дееспособность, правоспособность Государственного учреждения «Отдел строительства архитектуры и градостроительства Алакольского района», полномочия его представителя **гр.Акатаева Бауыржана Куанышевича** и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества, гр.Жанибековой Кулсаре, а также полномочия поверенного проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 2538

Взыскано: 11 796 тенге

Нотариус:_____

АН73069202511131646 17W92298F

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия