Д О Г О В О Р

купли - продажи жилого дома с земельным участком

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

Двенадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **гр.Жагипарова Алмагуль Турдакыновна**, 10.07.1969 года рождения, уроженка Алматинской области, ИИН 690710400820, проживающая по адресу: область Жетісу, Алакольский район, город Ушарал, улица Абылай Хан, дом №85, 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 №1697 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, город Ушарал, Ы., дом № 15 «А» (пятнадцать «А»),** жилой дом, общей площадью 72,9 кв.метров, жилой площадью- 45,6 кв.метров, с надворной постройкой: сарай, с прилегающим земельным участком, площадью- 0.0903га., целевое назначение земельного участка: предоставленный для строительства и обслуживания жилого дома, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет. Делимый, кадастровый номер земельного участка**: 24:271:003:1422.**

2.Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит «Продавцу» на основании: Договора купли-продажи земельного участка за Р№1926 от 03.09.2025 года удостоверенный нотариусом нотариального округа области Жетісу Капашевой А.С. (лицензия №18003531 от 19.02.2018 года выданный МЮ РК), зарегистрированного в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 04.09.2025 года, Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно № б/н от 10.10.2025 года, зарегистрированные в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 16.10.2025 года.

3. По справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305591399048 от 12.11.2025 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 21 676 000,00 (двадцать один миллион шестьсот семьдесят шесть тысяч) тенге, за вышеуказанный жилой дом с земельным участком будет произведена «Покупателем». путем перечисления на текущий счет «Продавца» гр.Жагипаровой Алмагуль Турдакыновны KZ336010002026085971 находящийся в АО «Народный Банк Казахстана», после подписания настоящего договора.

5. «Продавец» гр.Жагипарова Алмагуль Турдакыновна**,** на момент приобретения вышеуказанного недвижимого имущества в зарегистрированном браке нискем не состояла (заявление удостоверенно нотариусом нотариального округа области Жетісу Капашевой А.С., за Р№2450 от 03.11.2025 года (лицензия №18003531 от 19.02.2018 года выданный МЮ РК).

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

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

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 Жагипарова Алмагуль Турдакыновна Жагип

Покупатель Акатаев Бауыржан Куанышевич

«12» 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.Жагипаровой Алмагуль Турдакыновне** проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 2525

Взыскано: 66 844 тенге

Нотариус: _____

АН52069202511112182231К301141

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия