Д О Г О В О Р

купли - продажи жилого дома с земельным участком

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

Четырнадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, **гр.Кожекенов Саят Мусекенович**, 14.09.1965 года рождения, уроженец области Жетісу области, ИИН 650914301255, проживающий по адресу: область Жетісу, Алакольский район, город Ушарал, ул. Г.Безродных, дом №29, 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 №1743 от 13.11.2025 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 Жетіеу, Алакольский район, Кабанбайский сельский округ, село Кабанбай, микрорайон Борша, дом № 15 (пятнадцать),** жилой дом, общей площадью 73.2 кв.метров, жилой площадью- 46.9 кв.метров, с надворной постройкой: угольник, с прилегающим земельным участком, площадью- 0.1000га., целевое назначение земельного участка: предоставленный для ведения личного подсобного хозяства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет. Делимый, кадастровый номер земельного участка**: 24:255:092:016.**

2.Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит «Продавцу» на основании Акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно № б/н от 16.10.2025 года, зарегистрированные в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 20.10.2025 года, Решение Акима за № 56 от 21.10.2025 года, зарегистрированные в Отделе Алакольского района по недвижимости филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по области Жетісу от 23.10.2025 года.

3. По справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305299344374 от 14.11.2025 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.Кожекенова Саята Мусекеновича «Продавца» KZ366010012001698710, находящийся в АО «Народный Банк Казахстана», после подписания настоящего договора.

5. «Продавец» гр.Кожекенов Саят Мусекенович, продает вышеуказанное недвижимое имущество с согласия супруги гр.Кожекеновой Гульмиры, 04.11.1967 года рождения, уроженки Алматинской области, ИИН 671104400499, согласие за Р№2412 от 24.10.2025 года, удостоверенный нотариусом области Жетісу Капашевой А.С. (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 соглашению сторон, Продавец обязуется погасить выявленную задолженность в любой сумме

СМОТРИ НА ОБОРОТЕ

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 Кожекенов Саят Мусекенович

Покупатель Акатаев Бауыржан Куанышевич

«14» ноября 2025 года настоящий договор удостоверен мной, Капашевой Анарой 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.Кожекенову Саяту Мусекеновичу, 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 №2560
Взыскано: 11796 тенге

Нотариус:

АН66069202511142038 28H351765

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия