Д О Г О В О Р КУПЛИ-ПРОДАЖИ

село Переметное, район Бәйтерек, Западно-Казахстанская область, Республика Казахстан.

Девятнадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, нижеподписавшиеся: **гр.Мамедов Руслан Рагим оглы,** 17.01.2007 года рождения, уроженец ЗКО, ИИН070117551412, зарегистрированный по адресу: РК, ЗКО, город Уральск, улица Гагарина, дом 51/1, на момент приобретения в зарегистрированном браке не состоял, за него по доверенности за реестровым №4598 от 15.11.2025 года, удостоверенной нотариусом г.Уральска Ниязгалиевой А.Х. действует гр.Климов Александр Владимирович, 07.04.1975 года рождения, уроженец России, ИИН750407050302, вид на жительство №054977696 выдано 20.03.2023 года МВД РК, зарегистрированный по адресу: РК, ЗКО, город Уральск, улица Циолковского, дом 16, квартира 67, именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»,

и **Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек»,** справка о государственной перерегистрации юридического лица от 11.02.2019 года, местонахождение юридического лица: РК, ЗКО, район Бәйтерек, Переметнинский сельский округ, село Переметное, улица Гагарина, здание 137, БИН101140012069, в лице руководителя гр.Баяхатова Артура Макашевича, 05.03.1983 года рождения, уроженца РК, ЗКО, ИИН830305300209, зарегистрированного по адресу: РК, ЗКО, город Уральск, Зачаганский, улица Жангир Хана, дом 17, квартира 86, действующего по доверенности №124 от 19.11.2025 года, выданного Акимом района Бәйтерек ЗКО Токжановым М., именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавец продает, а Покупатель покупает целый жилой дом под литером А, общей площадью–81,7 кв.м., жилой площадью-51,4 кв.м, расположенный на целом неделимом земельном участке, принадлежащий на праве частной собственности, с целевым назначением-для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства, площадью-0,0500 га, с кадастровым номером 08-118-072-950 по адресу: Республика Казахстан, Западно-Казахстанская область, район Бәйтерек, сельский округ Рубежинский, село Рубежинское, улица Бейбітшілік, дом 20/1 (двадцать дробь один), РКА0202500005324561, принадлежащий Продавцу на основании: договора купли-продажи за реестровым №2318 от 13.08.2025 года, удостоверенного нотариусом ЗКОНО Акпаевой А.Е., акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником от 29.10.2025 года.

2.Продавец продал, а Покупатель купил указанное имущество за 19 820 599 (девятнадцать миллионов восемьсот двадцать тысячи пятьсот девяносто девять тенге), (согласно протокола об итогах по государственным закупкам жилища 15673636-ЗЖ1 от 18.11.2025 года), которые Покупатель уплачивает Продавцу путем перечисления в АО «Народный Банк Казахстана» на счет №KZ276010002067753302 Продавца в течении 16 (шестнадцати) календарных дней с момента регистрации договора в органах казначейства (на основании гарантийного письма ГУ Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек за исх.№1-32/520 от 18.11.2025г.)

3.Продавец ставит Покупателя в известность об отсутствии каких-либо ограничений (обременения) в отношении отчуждаемого имущества, не названных в настоящем договоре. В соответствии с его устным заявлением, а также согласно справки выданной порталом электронного правительства от 19.11.2025 года за №10305439684527 до заключения настоящего договора указанное имущество никому не продано, нигде не заложено в споре и под запрещением (арестом) не состоит.

4.Продавцом предоставлено заявление о том, что на момент приобретения вышеуказанного недвижимого имущества в зарегистрированном юридическом браке не состоял (реестровый №4601 от 15.11.2025г. нотариус г.Уральска Ниязгалиева А.Х.)

5.Покупатель удовлетворен санитарно-техническим состоянием имущества, претензий к качеству имущества не имеет. Покупатель уведомлен о количестве зарегистрированных лиц по данному адресу.

СМОТРЕТЬ НА ОБОРОТЕ

6.Продавец обязуется передать недвижимое имущество без долгов по соответствующим налогам и платежам.

7.Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием договора и в случае сокрытия ими подлинной цены отчуждаемого имущества и истинных намерений они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления отрицательных последствий. Оплата нотариальных действий произведена в соответствии со ст.611 Налогового Кодекса РК и ч.2 ст.30-1 Закона РК «О нотариате».

8.Данный договор сторонами прочитан и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора.

9.При подписании настоящего договора стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии алкогольного, токсического, наркотического опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого документа, также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

10.Согласно статье 4 Закона «О языках в Республике Казахстан» стороны изъявили желание, чтобы текст настоящего договора был напечатан на русском языке, русским языком стороны владеют свободно, в переводчике не нуждаются.

11.Текст настоящего договора нами прочитан, соответствует нашим волеизъявлениям, правовые последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание статей 154-155; 235; 238; 506 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи 34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье»; ст. 22, 23, 52 Земельного Кодекса РК; ст.26, 305-311, 331 Налогового Кодекса РК, ст.9, 20 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»; ст.460 Кодекса РК об административных правонарушениях, ст.18 п.1, пп.1 и 2; 52-53 Закона Республики Казахстан «О нотариате» нам нотариусом разъяснены.

12.Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Жазықбай Э.Б., и по экземпляру выдается сторонам.

ПОДПИСИ:

1. Кислов Александр Владимирович

2. Баяхатов Артур Маратович

«19» ноября 2025 года, настоящий договор удостоверен мною, Жазықбай Эльмирой Балтабекқызы, нотариусом района Бәйтерек ЗКО, государственная лицензия выдана Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции РК от 06.10.2014 года за №14014809. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон, подписавших договор установлена, их дееспособность и полномочия проверены. Правоспособность Государственное учреждение «Отдел архитектуры, градостроительства и строительства района Бәйтерек», полномочия его представителя и принадлежность отчуждаемого имущества гр.Мамедову Руслану Рагим оглы проверены.

Зарегистрировано в реестре за №1308

Взыскано: 11,796 тенге г.п. и т.у.

Нотариус _____Жазықбай Э.Б.

AH54049712511191251l8C63900A

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия