САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ

Риддер қаласы Шығыс Қазақстан облысы
Екі мың жиырма бесінші жылғы он тоғызыншы қараша

Біз: Шығыс Қазақстан облысының нотариалдық аумағының нотариусы И.П. Сухенкомен 12.11.2025 жылы куәландырылған №2906 сенімхат бойынша 11.09.1964 жылы туған, Қазақстан Республикасы, Қазақстан облысының тумасы, ЖСН 640911301499 **Жасулан Мурзабекович Рамазановтың** атынан әрекет ететін Қазақстан Республикасының азаматы **Жантасова Дина Николаевна**, 01.05.1962 жылы туған, туған жері: Шығыс Қазақстан облысы, Қазақстан Республикасы, ЖСН 620501403221, тұрғылықты жері: Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Қазақстан көшесі, 6 үй, 145 пәтер,бұдан әрі «САТУШЫ» деп аталатын
және **«Риддер қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі» ММ**,орналасқан жері: Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Риддер қаласы, Семенова көшесі, 19 үй, БСН050140007049, атынан басшы - **Құрметұлы Рауан,** 16.07.1990 жылы туған, Шығыс Қазақстан облысының тумасы, ЖСН 900716300566, тұрғылықты жері: Риддер қаласы, Лесхозная көшесі, 36 үй, 21.10.2024 жылғы №88 өкім бойынша әрекет ететін, бұдан әрі «САТЫП АЛУШЫ» деп аталатын, төмендегі туралы осы шартты жасады:

1. САТУШЫ сатты, ал САТЫП АЛУШЫ келесі жылжымайтын мүлікті сатып алды:
   -тұрғын үй, үш бөлмеден тұратын, жалпы ауданы 88,5 ш.м., тұрғын ауданы 42,8 ш.м., қақпасы, қақпашасы, қоршауы бар;
   -жер учаскесіне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы, жалпы ауданы 0,100341 га, кадастрлік № 05-083-016-149, жеке тұрғын үй құрылысына арналған.
2. Иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің орналасқан мекенжайы: ***Шығыс Қазақстан облысы, Риддер қаласы, 3 Тұрғын ауданы кварталы, 5/1 (бесінші/бірінші) үй.***
3. Иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүлік «САТУШЫҒА» жеке меншік құқығында 31.10.2025 жылғы меншік иесінің өз бетінше пайдалануға қабылдау актісі, 15.09.2025 жылғы №637 Риддер қаласы әкімдігінің Қаулысы, 15.09.2025 жылғы №198 жалдау құқығын сатып алу-сату шарты, 15.09.2025 жылғы № 197 жер учаскесін жалдау шарты негізінде тиесілі.
4. Көрсетілген жылжымайтын мүліктің құны тараптардың келісімі бойынша айқындалған және 22100000 (жиырма екі миллион бір жүз мың) теңгені құрайды, оны «САТЫП АЛУШЫ осы шарт тіркеуші органдарда тіркелген күннен бастап 15 банктік күн ішінде, «Банк ЦентрКредит» АҚ-да САТУШЫНЫҢ өкілінің атына ашылған, №KZ068562204126039014 есепке қолма-қол ақшасыз төлеммен төлеуге міндеттенеді
5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 19.11.2025 жылғы анықтамаға сәйкес, аталған жылжымайтын мүлік «САТУШЫНЫҢ» атына тіркелген, техникалық сипаттамалары құқық белгілеуші құжаттарға сәйкес келеді, құқықтар мен ауыртпалықтардың туындамауына әкеліп соқтыратын ауыртпалықтар, заңды талаптар мен мәмілелер тіркелмеген.
6. Аталған жылжымайтын мүлікті, «САТУШЫ», 16.08.1964 жылы туған, ЖСН: 640816401826, туған жері Қазақстан Республикасы, Шығыс-Қазақстан облысы, жұбайы Рамазанова Сандыгаш Лукбековна келісімімен иеліктен шығарады
7. Аталған жылжымайтын мүліктің техникалық жағдайымен және техникалық сипаттамаларымен «САТЫП АЛУШЫ» таныстырылды.
8. «САТУШЫ» «САТЫП АЛУШЫҒА» аталған жылжымайтын мүлікті тапсыруы, аспайтын мерзімінде, салықтары, коммуналдық және пайдалану қызметтерінің төлемдері бойынша берешексіз, тұруға жарамды жағдайда және санитарлық, техникалық талаптарға сәйкес келетін, сондай-ақ үшінші тұлғалардың кез келген құқықтарынан босатылған түрінде жүзеге асырылуы қажет. Осы жағдайда, ақы төлеу бойынша міндеттемелер шыққан жағдайда «САТУШЫ» міндеттемелерді толығымен өзіне алады.
9. «Тұрғын үй қатынастары туралы» ҚР Заңының 18 б., ҚР АК 188 б. 1 т., «Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы туралы» ҚР Кодексінің 34 б., ҚР АК 157-162, 413, 414, 429 б.б., ҚР СК 330, 331 б.б. мазмұнын тараптарға нотариус түсіндірді.

10. «САТУШЫ» «САТЫП АЛУШЫҒА» аталған жылжымайтын мүлікті тапсыруысалықтары, коммуналдық және пайдалану қызметтерінің төлемдері бойынша берешексіз, тұруға жарамды жағдайда және санитарлық, техникалық талаптарға сәйкес келетін, сондай-ақ үшінші тұлғалардың кез келген құқықтарынан босатылған түрінде, жүзеге асырылуы қажет. Сонымен қатар «САТЫП АЛУШЫ» көрсетілген жылжымайтын мүлікте сатып алу-сату шарты жасалған күні тұлғалардың тіркеуде болуы туралы мәлімет алды. Сонымен қатар «САТУШЫ» көрсетілген жылжымайтын мүлікте сатып алу-сату шарты жасалған тұлғалардың тіркеуде болуы туралы мәлімет алды.
11. Осы шартты рәсімдеуге байланысты шығындар, екі жақтың келісімімен төленеді.
12. Осы шарттың бір данасы Шығыс Қазақстан облысы нотариаттық аймағының жекеше нотариусы Сухенко Ирина Петровна істерінде сақталады және бір данасы «САТЫП АЛУШЫҒА» беріледі.
13. Шарт нотариуспен біздің сөзімізден жазылды, оған қол қою алдында нотариустың қатысуымен оны толық оқып шықтық. Шарттың мәні, маңызы мен оның құқықтық салдарын нотариус бізге түсіндірді, және біздің нақты ниеттерімізге сәйкес келеді. Біз, нотариустың қатысуымен әрекет қабілеттілігіміздің шектелмеуін, әрекетке қабілетсіз деп танылмаумызды, есепте және қамқорлық пен қорғаншылықта тұрмауымызды, алкогольдік, нашақорлық, уытқұмарлық масаю жағдайында болмауымызды, өз әрекеттеріміздің маңызын түсінетінімізді және оны басқара алатынымызды, біз қол қоятын құжаттың мәнін сезінуге кедергі болатын ауруларменауырмайтынымызды растаймыз және алдау немесе адасудың әсер етуінде болмауымыз жөнінде, сондай–ақ бізге белгілі бір қысымның, күш көрсетудің, қорқытудың және ауыр мән-жайларға душар болудың, арам ниетті келісімнің әсер етуінсіз өз еркімізбен әрекет ететінімізді айтамыз.
14. Осы шарт «Қазақстан Республикасындағы тіл туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 15 бабына сәйкес, бірдей заңды күші бар мемлекеттік және орыс тілдерінде жасалды, ал терминдері мен сөйлемдерінің мағыналық мазмұнын әркелкі оқу немесе үйлеспеушіліктер туындаған жағдайда тараптар, орыс тілінде жасалған мәтіннің басымдылыққа ие болатыны жөнінде келісті.

ҚОЛДАРЫ:

«САТУШЫ»: Жолтасова Дина Николаевна

«САТЫП АЛУШЫ»: Курисчулы Раун

2025 жылғы «19» қараша мен, Сухенко Ирина Петровна, Қазақстан Республикасы Әділет министірлігімен 03.04.1999 желтоқсанда берілген №0000377 мемлекеттік лицензия, Шығыс-Қазақстан облысы нотариаттық аймағының жекеше нотариусы осы шартты куәландырдым.

Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Шартқа қол қойғандардың жеке басы, олардың іс-әрекетке қабілеттілігі, " Риддер қаласының тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі " ММ-нің құқық қабілеттілігі, оның өкілінің өкілеттігі және азаматтың тиесілігі анықталды. Рамазанов Жасулан Мурзабекович иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүлік тексерілді.

Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы,өзгеруі және тоқталуы тіркелу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.

Тізілімде № 2985 тіркелді
Өндірілді: 66844 т.
Нотариус _____ Сухенко И.П.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Риддер Восточно-Казахстанская область

Девятнадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года

Мы: гражданка Республики Казахстан **Жантасова Дина Николаевна**, 01.05.1962 года рождения, место рождения: Восточно-Казахстанская область, Республики Казахстан ,ИИН 620501403221, место жительства: Республика Казахстан, Восточно –Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, ул.Казахстан, дом 6 квартира 145, действующая от имени **Рамазанова Жасулана Мурзабековича** 11.09.1964 года рождения, уроженца Восточно-Казахстанской области, Республики Казахстан, ИИН 640911301499 по доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа ВКО Суханко И.П 12.11.2025 года, №2906, именуемый(ая) в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»

и **ГУ «Одел жилищно-коммунального хозяйстива, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Риддера»**, место нахождения: Республика Казахстан, Восточно-Казахстанская область, город Риддер, улица Семеновой, дом 19, БИН:050140007049, в лице руководителя- **Құрметұлы Рауана**, 16.07.1990 года рождения, уроженца Восточно-Казахстанской области, ИИН 900716300566, место жительства: город Риддер, улица Лесхозная, дом 36, действующего на основании распоряжения №88 от 21.10.2024 г., именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ»,заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил следующее недвижимое имущество:
   - жилой дом , состоящий из трех комнат, общей площадью 88,5 кв. м, жилой площадью 42,8 кв. м , с воротами, калиткой, ограждением
   - право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,100341 га, кадастровый № 05-083-016-149, предназначенный для индивидуального жилищного сроительства
2. Отчуждаемое недвижимое имущество расположено по адресу: ***Восточно-Казахстанская область, город Риддер, квартал 3 Жилой район, дом 5/1 (пять/один).***
3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве частной собственности на основании акта приемки в эксплуатацию собственником самостоятельно от 31.10.2025 года, Постановления Акимата города Риддер №637 от 15.09.2025 года , договора купли-продажи права аренды №198 от 15.09.2025 г, договора аренды земельного участка № 197 от 15.09.2025 года
4. Стоимость указанного недвижимого имущества определена по соглашению сторон и составляет 22100000 (двадцать два миллиона сто тысяч) тенге, которые «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется оплатить безналичным платежом, на счет №KZ068562204126039014, открытый на имя представителя ПРОДАВЦА, в АО «Банк ЦентрКредит», в течение 15 банковских дней с даты регистрации настоящего договора в регистрирующих органах
5. Согласно справки о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 19.11.2025 года, указанное недвижимое имущество зарегистрировано за «ПРОДАВЦОМ», технические характеристики соответствуют указанным в правоустанавливающем документе, обременения, юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременений на недвижимое имущество не зарегистрированы.
6. «ПРОДАВЕЦ» отчуждает указанное недвижимое имущество с согласия супруги Рамазановой Сандыгаш Лукбековны, 16.08.1964 года рождения, ИИН:640816401826, место рождения Восточно-Казахстанская область, Республика Казахстан
7. «ПОКУПАТЕЛЬ» ознакомлен с техническим состоянием и техническими характеристиками указанного недвижимого имущества.
8. Передача указанного недвижимого имущества должна быть осуществлена «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» без задолженности по оплате налогов.
9. Содержание статьи 18 Закона РК «О жилищных отношениях», пункта 1статьи 188 Гражданского кодекса РК, статьи 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», статей 406,413,414,429 Гражданского кодекса РК, статей 52, 53, 60, 61, 65 Земельного кодекса РК, статей330,331 Налогового кодекса РК нотариусом сторонам разъяснено.

10. Передача указанного недвижимого имущества должна быть осуществлена «ПРОДАВЦОМ» «ПОКУПАТЕЛЮ» без задолженности по оплате налогов, коммунальных и эксплуатационных услуг, состоянии, пригодном для проживания и отвечающего санитарным и техническим требованиям и свободного от любых прав третьих лиц, а также «ПОКУПАТЕЛЬ» извещен о количестве зарегистрированных лиц в указанном недвижимом имуществе на день заключения договора купли-продажи. В случае обнаружения таковых, обязательство по оплате в полном объеме принимает на себя «ПРОДАВЕЦ».
11. Расходы, связанные с оформлением настоящего договора, производятся по соглашению сторон.
12. Экземпляр настоящего договора хранится в делах частного нотариуса нотариального округа Восточно-Казахстанской области Сухенко Ирины Петровны и экземпляр выдаётся ПОКУПАТЕЛЮ».
13. Довор, записанный нотариусом с наших слов, до его подписания нами полностью прочитан в присутствии нотариуса. Смысл, значение договора и его правовые последствия нам нотариусом разъяснены и соответствуют нашим действительным намерениям. Мы, в присутствии нотариуса подтверждаем, что в дееспособности не ограничены, недееспособными не признавались, на учёте и под опекой и попечительством не состоим, не находимся в состоянии алкогольного, наркотического, токсикологического опьянения, понимаем значение своих действий и руководим ими, не страдаем заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого нами документа, и сообщаем, что не находимся под влиянием обмана или заблуждения, действуем добровольно, без оказания на нас какого-либо давления, насилия, угрозы и без наличия стечения тяжёлых обстоятельств и злонамеренного соглашения.
14. Настоящий договор в соответствии со статьей 15 Закона Республики Казахстан «О языках в Республике Казахстан» составлен на государственном и русском языках, имеющих одинаковую юридическую силу, а в случае возникновения разночтений или несовпадений в смысловом содержании выражений и терминов стороны договорились, что преимуществом обладает текст, составленный на русском языке.

ПОДПИСИ:

«ПРОДАВЕЦ»: Жаитасова Дина Николаевна

«ПОКУПАТЕЛЬ»: Гурисчулы Рауан

«19» ноября 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Сухенко Ириной Петровной, нотариусом нотариального округа Восточно – Казахстанской области, лицензия № 0000377, выдана 03.04.1999 г. Министерством юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность ГУ «**Одел жилищно-коммунального хозяйстива, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Риддера**», полномочия его представителя и принадлежность гр. Рамазанову Жасулану Мурзабековичу отчуждаемого недвижимого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 2985

Взыскано: 66844 тенге.

Нотариус _____ **Сухенко И.П**

AH05002072511191109O3L87130F

Нотариатык іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

«АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» КОММЕРЦИЯЛЫҚ ЕМЕС АКЦИОНЕРЛІК ҚОҒАМЫНЫҢ ШЫҒЫС ҚАЗАҚСТАН ОБЛЫСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫНЫҢ ТІРКЕУ ЖӘНЕ ЖЕР КАДАСТРЫ БОЙЫНША РИДДЕР ҚАЛАЛЫҚ БӨЛІМІ

ОТДЕЛ ГОРОДА РИДДЕР ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГ ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ҚҰРМЕТҰЛЫ РАУАН, действующей(ему) от имени Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Риддера", Государственное учреждение "Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Риддера" на основании приказа № 88 от 21.10.2025 года

20.11.2025 08:37 № **25-0514-12162**

УВЕДОМЛЕНИЕ
о государственной регистрации

ОТДЕЛ ГОРОДА РИДДЕР ПО РЕГИСТРАЦИИ И ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА ФИЛИАЛА НЕКОММЕРЧЕСКОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Восточно-Казахстанская, г. Риддер, кв-л 3 Жилой Район, д. 5/1, с кадастровым номером 05:083:016:149; 05:083:016:149:1, сообщает, что зарегистрировано право на вышеуказанное недвижимое имущество.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

[redacted]

*Сәйкес-код БМЖМК АЖ-ден алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» КЕ АҚ электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды
*Сәйкес-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Головачева И.В.

Прошнуровано и пронумеровано

_____

_____ лист(-а,-ов).

Нотариус: