# ДОГОВОР
## купли-продажи

**Республика Казахстан, город Астана.**
**Двадцать первое ноября две тысячи двадцать пятого года.**

Мы, гр. **Төлеубай Бәтима Қайыржанқызы, 21.07.1993** года рождения, уроженка Карагандинской области, **ИИН 930721450758,** проживающая по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, село Каркаралинск, улица 78 Коммунаров, дом № 43, квартира № 2, именуемая в дальнейшем **«ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРОДАВЦА»,** действущая от имени гр. **Серік Қайсара Бақытжанұлы, 02.11.1992** года рождения, уроженца Карагандинской области, **ИИН 921102351412,** по доверенности, удостоверенной нотариусом Карагандинской области, Кишкентаевой С.Б., реестр № 1432 от 18.11.2025 года, и **Государственное учреждение «Отдел строительства Актогайского района», БИН 180840003375,** местонахождение: Карагандинская область, Актогайский район, село Актогай, ул. Алихан Бокейхан, д. 4, именуемое в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»,** в лице исполняющий обязанности руководителя отдела строительства гр. **Капашева Ардагера Ермекбаевича, 02.09.1989** года рождения, **ИИН 890902351285,** уроженца Карагандинской области, действующего на основании распоряжение от 28.10.2024 года, заключили настоящий договор о нижеследующем: ----------

1. Продавец продал, а Покупатель купил жилой дом, состоящей из трех жилых комнат, общей площадью **- 68,4** кв.м. в том числе жилой площадью **- 44,0** кв.м., с земельным участком общей площадью – **0,0500** га, целевое назначение – строительство; индивидуальный жилой дом, делимость – делимый, кадастровый номер земельного участка **09:102:002:1018,** находящийся по адресу: **Карагандинская область, Актогайский район, сельский округ Актогайский, село Актогай, мкр. Северо-Западный, улица Бесінші, дом № 11 (одиннадцать), квартира № 2 (два), кадастровый № 09:102:002:1018:1/А, РКА 12025000183560 89.** ----------

2. Указанный жилой дом с земельным участком принадлежит Продавцу на основании Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 12.11.2025 года, Приказ № 228 от 04.11.2025 года, Распоряжение за № 1-5/85 от 31.10.2025 года. ----------

3. Продавец продал указанный жилой дом с земельным участком за сумму в размере **17 550 000 (семнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) тенге,** указанная сумма по соглашению сторон будет перечислена на имя гр. Төлеубай Бәтима Қайыржанқызы, на счет № KZ186010002067810209, открытого в АО «Народный Банк Казахстана» в соответствии с протоколом об итогах по государственным закупкам жилища № 15694198-ЗЖ1. ----------

4. Особые условия: **"Продавец"** дает согласие на регистрацию права собственности за "**Покупателем**". В случае обнаружения задолженности, образовавшейся до передачи указанный жилой дом, по коммунальным и иным услугам, а также по налогу на имущество, "Продавец" обязуется погасить своими силами и за свой счет. ----------

5. До настоящего времени вышеуказанный жилой дом никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10305316924067 от 21.11.2025 года, выданная Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области. ------

6. Нотариусу предоставлено согласие супруга **«Продавца» - Серік Қайсара Бақытжанұлы, 02.11.1992** года рождения, уроженца Карагандинской области, **ИИН 921102351412,** удостоверенного нотариусом Карагандинской области, Кишкентаевой С.Б., реестр № 1431 от 18.11.2025 года. ----------

7. Расходы по удостоверению настоящего Договора стороны оплачивает Покупатель. ----

8. Право на приобретенную собственность и ответственность в соответствии со ст. 118; 235 - 236; 238 Гражданского Кодекса РК возникает у «Покупателя» с момента обязательной регистрации, а также согласно ст. 188 Гражданского Кодекса РК собственник вправе по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом.

**СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ**

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

10. Согласно ст. 8 Закона «О языках в Республике Казахстан» «Стороны» изъявили желание, чтобы текст настоящего Договора был напечатан нотариусом на русском языке, русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся. 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. Содержание ст. 118, 154 - 155; 191, 220, 223, 235; 238; 406 Гражданского Кодекса РК, ст. 34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п.1,2, п.1 ст.18, 53 Закона РК «О нотариате», нам нотариусом разъяснены. Текст настоящего Договора «Сторонами» прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению. Правовые последствия им нотариусом разъяснены. ----------

12. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса города Астана Карипбаева Ерлика Мауленовича, два выдаются Сторонам. ----------

**Подписи сторон:**

**Представитель Продавца**

Толеубай Бәтима Қайыртанқызы

**Покупатель**

Капанов Ардагер Ермекбаевич

**«21» ноября 2025 года,** настоящий договор удостоверен мной, нотариусом города Астана Карипбаевым Ерликом Мауленовичем, действующий на основании лицензии № 14010320 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерством юстиции Республики Казахстан от 22.07.2014 года.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность юридического лица, полномочия представителей, а также принадлежность гр. **Серік Қайсару Бақытжанұлы** отчуждаемого имущества проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 403

Взыскано согласно ст.30-1 Закона РК «О нотариате» РК

**Нотариус:** _____

AH51047112511211251 05K685522

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия