Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности на земельный участок
село Аксу-Аюлы, Шетский район, Карагандинская область, Республика Казахстан
четырнадцатое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, Егинбаев Азамат Казымбаевич, гражданин РК, 31.05.1987 года рождения, уроженец Карагандинская область, ИИН870531350737, зарегистрированный по адресу: Карагандинская область, Шетский район, поселок Агадырь, улица Желтоксан, дом 29, именуемый в дальнейшем «Продавец» с одной стороны

и Государственное учреждение (далее по тексту «ГУ») «Отдел строительства Шетского района», БИН140140024701, место нахождение: 101700, Карагандинская область, Шетский район, Аксу-Аюлинский сельский округ, село Аксу-Аюлы, улица Шортанбай жырау, 161А, справка о государственной регистрации юридического лица от 27.01.2014 года, выдана УЮ Шетского района ДЮ Карагандинской области в лице руководителя Серик Нурсултан Азаматулы, гражданина РК, 16.01.1994 года рождения, место рождения Карагандинская область, ИИН940116350736, зарегистрированного по адресу: Карагандинская область, Шетский район, село Аксу-Аюлы, улица Сейфуллина, дом 158, именуемое в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.«Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель»-ГУ «Отдел строительства Шетского района» принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество: жилой дом с правом частной собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Карагандинская область, Шетский район, поселок Агадырь, улица Ардагера, дом 27(двадцать семь), квартира 2(два), (РКА1202500016609585). Кадастровый номер земельного участка: 09:107:032:1173.

Целый двухэтажный жилой дом(литер А), общей площадью 86,3 кв.м., в том числе жилой площади 45,6 кв.м., состоит из трех жилых комнат, расположен на делимом земельном участке площадью 0,014 га, с ограничениями в использовании и обременениями земельного участка: соблюдения санитарных и экологических норм, целевое назначение земельного участка: для обслуживания жилого дома.

2.Указанный жилой дом с земельным участком принадлежат «Продавцу» на основании распоряжения Акима поселка Агадырь Шетского района Карагандинской области №314н от 10.09.2025 года, договора купли-продажи земельного участка №22 от 10.09.2025 года, зарегистрированных в регистрирующем органе 26.09.2025 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 18.06.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 02.09.2025 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 23.10.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 06.11.2025 года, акта раздела земельного участка №б/н от 13.10.2025 года, с изменением идентификационных характеристик на основании справки №03-09-70-47/3 от 20.10.2025 года, зарегистрированных в регистрирующем органе 20.10.2025 года.

3.Отчуждаемый жилой дом с земельным участком продан за 21 600 000(двадцать один миллион шестьсот тысяч) тенге, по программе 098 «Приобретение жилья коммунального жилищного фонда» для граждан, нуждающихся в жилище из государственного жилищного фонда на основании Протокола об итогах по государственным закупкам жилища 15649265-ЗЖ1 от 14.11.2025 года, лот №80559226-ЗЖ1.

4. По заявлению сторон, «Покупатель» уплачивает причитающуюся сумму «Продавцу»-безналичным платежом, на расчётный счёт в АО «Народный Банк Казахстана», номер счета/ IBAN: KZ606010002002231827, БИК HSBKKZKX в два этапа: -не менее 50%(пятидесяти процентов) от общей стоимости товара будут оплачены до 31 декабря 2025 года, оставшаяся сумма будет оплачена до 31 мая 2026 года включительно.

5.Указанный дом с земельным участком до настоящего времени никому не продан, не заложен, в споре и под арестом не состоит, что подтверждается Справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области за № 10305220451168 от 14.11.2025 года, сформированной порталом электронного правительства и алфавитной книгой учета запрещений (арестов).

СМОТРИТЕ
НА ОБОРОТЕ

6.Заключая настоящий договор, стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии обременений, прав и притязаний третьих лиц, а также уведомил об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на день подписания настоящего договора. «Продавец» в течение 2-х(двух) лет гарантирует полное соответствие и сохранение показателей качества объекта в соответствии акта-приемки и возможность эксплуатации жилого здания. В случае обнаружения после подписания настоящего договора обязательство по удовлетворению обременений, прав и притязаний третьих лиц берет на себя «Продавец».

7.Нотариус проверил через ЕНИС в государственной базе данных «Регистр недвижимости» и уведомил приобретателя о количестве зарегистрированных лиц по приобретаемой квартире с регистрационным кодом адреса (РКА1202500016609585) объекта недвижимости: зарегистрировано всего - 0 человек, из них имеют постоянную регистрацию - 0 человек, проживают по временной регистрации - 0 человек.

Содержание ст.ст.155, 188, 191, 220, 223, 406, 408 Гражданского кодекса РК, ст.34 Кодекса РК «О браке(супружестве) и семье» нотариусом сторонам разъяснено.

8. Настоящий договор заключен с письменного согласия супруги «Продавца»- Мукушевой Карлыгаш Даулетовны, гражданки РК, 02.07.1989 года рождения, уроженки Карагандинской области, ИИН890702451358.

9.Расходы по заключению настоящего договора оплачивает «Продавец».

10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Мухановой Бахытгуль Женисовны, по экземпляру выдается сторонам.

Текст документа составлен на русском языке по волеизъявлению обратившихся лиц в соответствии с требованиями статей 4, 6, 8 и 11 Закона «О языках в Республике Казахстан», русским языком владеем свободно, в переводчике не нуждаемся.

Текст договора написан правильно, нами прочитан и соответствует нашему действительному волеизъявлению, последствия, смысл и значение сделки нотариусом нам разъяснены.

Подписи: Елинбаев Азамат Казымбаевич

Серик Нурсултан Азаматулы

14 ноября 2025 года настоящий договор удостоверен мной, Мухановой Бахытгуль Женисовной, нотариусом нотариального округа Карагандинской области, государственная лицензия №0002215 от 01 декабря 2008 года, выдана КРСиОПП МЮ РК.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность ГУ «Отдел строительства Шетского района», полномочия его представителя, и принадлежность гражданину Егинбаеву Азамату Казымбаевичу 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 № 1846

Взыскано: 3932 т.г/п., 7864 т.т/у.

Нотариус

AH58016862511141447 23B729774

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия