Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности на земельный участок

Республика Казахстан, Карагандинская область, город Караганда,
Двадцать восьмое две тысячи двадцать пятого года.

Мы, АУБАКИРОВА ГУЛЬДЕН САЙЛАУБЕКОВНА, гражданка Республики Казахстан, 29-11-1966 года рождения, уроженка Карагандинской области, ИИН 661129450221, зарегистрированная по адресу: Карагандинская область, город Караганда, район Әлихан Бөкейхан, микрорайон 16, дом 24, квартира 15, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, и

ГУ «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции Бухар-Жырауского района Карагандинской области», БИН 180140001889, местонахождение: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, поселок Ботакара, улица Казыбек Би, строение 60А, в лице руководителя **ИСКАКОВОЙ АЙНАГУЛ АКИМОВНЫ**, гражданки Республики Казахстан, 23-10-1970 года рождения, уроженки Карагандинской области, ИИН 701023450215, зарегистрированной по адресу: Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, поселок Ботакара, улица Бухар-Жырау, дом 80, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»,** с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец»** на момент приобретения отчуждаемого имущества в зарегистрированном браке не состояла, **продала, а «Покупатель», купил(а)** одноэтажный жилой дом (А), состоящий из трех жилых комнат, общей площадью - 84,4 кв.м, в том числе жилой площадью – 52,5 кв.м., сарай (Г), общей площадью – 9,0 кв.м., **с правом частной собственности на делимый земельный участок**, кадастровый номер - 09:140:115:1129, общей площадью – 0,0625 га; целевое назначение земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства; ограничения в использовании и обременения земельного участка: соблюдение санитарных и экологических норм; находящийся по адресу: **Карагандинская область, Бухар-Жырауский район, поселковый округ Габидена Мустафина, посёлок Габидена Мустафина, учетный квартал 115 (сто пятнадцать), дом 48А (сорок восемь А), квартира 2 (два), РКА1202500019235583.**

2. Отчуждаемый жилой дом с правом частной собственности на земельный участок принадлежит **«Продавцу»** на основании: **Акта приемки объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 17.10.2025 года, зарегистрированного 20.10.2025 года; Распоряжения № 39-Р от 30.10.2025 года, зарегистрированного 05.11.2025 года; Справки № 03-09-72-38/234 от 19.11.2025 года, зарегистрированной 20.11.2025 года.**

3. Отчуждаемая недвижимость сторонами оценена и продана за **24 800 000 (двадцать четыре миллиона восемьсот тысяч) тенге**, которые будут перечислены на лицевой счет **«Продавца»** № KZ236012553000025824 в АО «Народный Банк Казахстана». Условия договора указаны со слов сторон

4. До заключения настоящего договора отчуждаемая недвижимость никому не продана, не подарена, не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, что также подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, сформированной порталом электронного правительства «egov.kz» от 28.11.2025 года, уникальный номер 10305338108280.

5. Заключая настоящий договор, стороны подтверждают, что **«Продавец»** уведомила **«Покупателя»** об отсутствии на вышеуказанное имущество обременений, прав и притязаний третьих лиц, задолженностей по коммунальным услугам, оплате налога на имущество и иным платежам. В случае их обнаружения после подписания настоящего договора. В случае заявления третьими лицами прав и притязаний на отчуждаемое имущество, обнаружения задолженности по оплате налога, коммунальных и иных платежей, ответственность по урегулированию споров, связанные с этим расходы, и обязательство по уплате указанной задолженности берет на себя **«Продавец».**

6. **«Продавец»** гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности на отчуждаемую недвижимость к **«Покупателю».**

7. **«Покупатель»** ознакомлен с техническим состоянием жилого дома с правом частной собственности на земельный участок и удовлетворен им.

Смотрите на обороте

8. **«Покупатель»** уведомлен о количестве зарегистрированных лиц в приобретаемом имуществе.

9. Расходы по заключению настоящего договора стороны уплачивают по договоренности.

10. Содержание ст. ст. 118, 155,188, 191, 220, 223, 402, 406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, ст.ст 180, 186 Налогового Кодекса Республики Казахстан, ст.34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», ст.ст. 25,53 Земельного Кодекса Республики Казахстан, ст.ст. 18, 53 Закона РК «О нотариате», а также последствия, смысл и значение сделки нотариусом сторонам разъяснено.

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Арынова Рустама Галюллаевича, по одному экземпляру выдается Сторонам.

Текст договора прочитан Сторонами до его подписания.

Продавец _____

Покупатель _____

«28» ноября 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Арыновым Рустамом Галюллаевичем, нотариусом нотариального округа Карагандинской области, государственная лицензия № 24017939 от 06.05.2024 года, выдана Министерством юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, правоспособность Государственного учреждения «Отдел жилищных отношений и жилищной инспекции Бухар-Жырауского района Карагандинской области», полномочия его представителя, а также принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданке АУБАКИРОВОЙ ГУЛЬДЕН САЙЛАУБЕКОВНЕ проверены.

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

Зарегистрировано в реестре № 3623
Взыскано: ст. 611 НК РК, ст. 30-1 Закон РК «О нотариате»

Нотариус: *Арынов Р.Г.*

АН90079952511281434 48V201181

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия