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
двадцать первое ноября две тысячи двадцать пятого года.

Мы, Дуйсенбаева Акбота Серикбековна, гражданка РК, 19.08.1990 года рождения, место рождения Карагандинская область, ИИН900819450142, проживающая по адресу: Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек Би, учетный квартал 137, дом 349, квартира 150, именуемая 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 Сакена Сейфуллина, дом 55(пятьдесят пять), квартира 4(четыре), (РКА12025000166297 85).

Кадастровый номер земельного участка:09:107:033:844.

Целый двухэтажный дом(литер А), общей площадью 89,2 кв.м., в том числе жилой площади 51,2 кв.м., состоит из трех жилых комнат, расположен на делимом земельном участке площадью 0,015 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 №324н от 26.09.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 09.10.2025 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 15.09.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 26.09.2025 года, акта приемки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно №б/н от 22.10.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 24.10.2025 года, акта раздела земельного участка №б/н от 10.10.2025 года, с изменением идентификационных характеристик на основании справки №03-09-69-77/729 от 13.10.2025 года, зарегистрированного в регистрирующем органе 15.10.2025 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 15689771-ЗЖ1 от 21.11.2025 года, лот №80973831-ЗЖ1.

4.По заявлению сторон, «Покупатель» уплачивает причитающуюся сумму «Продавцу»-Дуйсенбаевой Акбота Серикбековне безналичным платежом, на расчётный счёт в АО «Народный Банк Казахстана», номер счета/ IBAN: KZ386010002062153294, 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 №10305153334511 от 21.112026 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 (РКА12025000166297 85) 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 супруга «Продавца»- Мынбаева Тимура Талгатовича, гражданина РК, 30.05.1989 года рождения, место рождения Ю-Казахстанская область, ИИН890530350319.

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: Дуйсенбаева Акбота Серикбековна

Сет Серик Нурсултан Адилетулы

21 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 гражданке Дуйсенбаевой Акбота Серикбековной 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 № 1902

Взыскано:3932 т.г/п., 7864 т.т/у.

Нотариус

АН49016862511212112 43A78739E

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия