САТЫП АЛУ-САТУ ШАРТЫ

Риддер қаласы Шығыс Қазақстан облысы
Екі мың жиырма бесінші жылғы тоғызыншы желтоқсан

Біз: Шығыс Қазақстан облысының нотариалдық аумағының нотариусы А.М.Шакеновамен 21.11.2025 жылы куәландырылған №15212 сенімхат бойынша 03.11.1972 жылы туған, Қазақстан Республикасы, Қазақстан облысының тумасы, ЖСН 721103402203, **Динара Милатовна Райсканованың** атынан әрекет ететін Қазақстан Республикасының азаматы **Турсынханов Нурбек Базарханович**, 08.11.1987 жылы туған, туған жері: Шығыс Қазақстан облысы, Қазақстан Республикасы, ЖСН 871108302284, тұрғылықты жері: Қазақстан Республикасы, Шығыс Қазақстан облысы, Өскемен қаласы, Молодежная көшесі, 33 үй, 1 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, жалпы ауданы 72,2 ш.м., тұрғын ауданы 47,0 ш.м., қақпасы, қақпашасы, қоршауы бар;
   -жер учаскесіне уақытша ұзақ мерзімді жер пайдалану құқығы, жалпы ауданы 0,099987 га, кадастрлік № 05-083-016-137, жеке тұрғын үй құрылысына арналған.
2. Иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің орналасқан мекенжайы: ***Шығыс Қазақстан облысы, Риддер қаласы, 3 Тұрғын ауданы кварталы, 69/1 (алпыс тоғызыншы/ бірінші) үй.***
3. Иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүлік «САТУШЫҒА» 20.11.2025 жылғы № 15137 сатып алу - сату шарты негізінде тиесілі.
4. Көрсетілген жылжымайтын мүліктің құны тараптардың келісімі бойынша айқындалған және 18200000 (он сегіз миллион екі жүз мың) теңгені құрайды, оны «САТЫП АЛУШЫ осы шарт тіркеуші органдарда тіркелген күннен бастап 15 банктік күн ішінде, «Kaspi Bank» АҚ-да САТУШЫНЫҢ атына ашылған, №KZ KZ15722C000024579202 есепке қолма-қол ақшасыз төлеммен төлеуге міндеттенеді
5. Жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және оның техникалық сипаттамалары туралы 08.12.2025 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», 30.10.1967 жылы туған, ЖСН: 671030302186, туған жері Шығыс Қазақстан облысы жұбайы Етекбаев Каирхан Уатхановичтің 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 аурулармен ауырмайтынымызды 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»: _____

«САТЫП АЛУШЫ»: _____

2025 жылғы «08» желтоқсан 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. Райсканова Динара Милатовна иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүлік тексерілді.

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

Тіркелімде № 3126 тіркелді
Оңдірілді: 66844 т.
Нотариус _____ Сухенко И.П.

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Риддер Восточно-Казахстанская область

Восьмого декабря две тысячи двадцать пятого года

Мы: гражданин Республики Казахстан **Турсынханов Нурбек Базарханович**. 08.11.1987 года рождения, место рождения: Восточно-Казахстанская область, Республики Казахстан ,ИИН 871108302284, место жительства: Республика Казахстан, Восточно – Казахстанская область, город Усть-Каменогорск, ул.Молодежная, дом 33 квартира 1, действующий от имени **Райскановой Динары Милатовны** 03.11.1972 года рождения, уроженки Восточно-Казахстанской области, Республики Казахстан, ИИН 721103402203 по доверенности, удостоверенной нотариусом нотариального округа ВКО Шакеновой А.М 21.11.2025 года, №15212, именуемый(ая) в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ»

и **ГУ «Одел жилищно-коммунального хозяйства, 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 , общей площадью 72,2 кв. м, жилой площадью 47,0 кв. м , с воротами, калиткой, ограждением
   - право временного долгосрочного землепользования на земельный участок, общей площадью 0,099987 га, кадастровый № 05-083-016-137, предназначенный для индивидуального жилищного сроительства
2. Отчуждаемое недвижимое имущество расположено по адресу: ***Восточно-Казахстанская область, город Риддер, квартал 3 Жилой район, дом 69/1 (шестьдесят девять / один).***
3. Отчуждаемое недвижимое имущество принадлежит «ПРОДАВЦУ» на праве частной собственности на основании договора купли-продажи №15137 от 20.11.2025 года
4. Стоимость указанного недвижимого имущества определена по соглашению сторон и составляет 18200000 (восемнадцать миллионов двести тысяч) тенге, которые «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется оплатить безналичным платежом, на счет №KZ15722C000024579202, открытый на имя ПРОДАВЦА, в АО «Kaspi Bank», 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 08.12.2025 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 супруга Етекбаева Каирхана Уатхановича , 30.10.1967 года рождения, ИИН:671030302186, 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 тариального 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»: Трошиханова Нурбек Бизарханович

«ПОКУПАТЕЛЬ»: Бурмоулы Рауан

«08» декабря 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 Райскановой Динаре Милатовне 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 № 3126

Взыскано: 66844 тенге.

Нотариус _____ **Сухенко И.П**

АН0500207251208120100X878428

Нотариатыв, іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

АЗАМАТТАРҒА АРНАЛҒАН ҮКІМЕТ» МЕМЛЕКЕТТІК КОРПОРАЦИЯСЫ» ОММЕРЦИЯЛЫҚ 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 АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «ПРАВИТЕЛЬСТВО ДЛЯ ГРАЖДАН» ПО ВОСТОЧНО-КАЗАХСТАНСКОЙ ОБЛАСТИ

09.12.2025 09:36 № **25-0514-12857**

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", 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 21.10.2024 года

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. 69/1, с кадастровыми номерами 05:083:016:137; 05:083:016:137:1/I; 05:083:016:137:1/II; 05:083:016:137:1/A, 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.

*штрих-код БМЖМК АЖ-ден алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» КЕ АҚ электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды
*штрих-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: