Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности

на земельный участок

Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск

Восемнадцатое декабря две тысяча двадцать пятого года.

Мы, гражданка Шаханова Батима Сапаровна,23.03.1958 года рождения, уроженка области Ұлытау, ***ИИН 580323401901****, зарегистрированный по адресу:Карагандинская область, Жанаркинский район, поселок Жанаарка,улица А.Байбосынов, дом 41,квартира 12, от имени и в интересах которого действует гражданин* ***Әбілқадыр Ерлан Талғатұлы, 25.11.1993*** *года рождения, уроженец Карагандинской области,* ***ИИН931125351714,*** *зарегистрированный по адресу: город Караганда, улица Букетова, дом 3/3,квартира 12, на основании доверенности №2399 от 17.12.2025 года, удостоверенное нотариусом нотариального округа области Ұлытау, Абразаковой Жанерке Абилкадировной,(лицензия №2205955 от 59.03.2022г. МЮ РК) именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, с одной стороны*

и ***Государственное учреждение «Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района» БИН180440033687****, местонахождение: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица А.Бокейханова, строение 55, в лице заведующего сектором* ***Фазылкәрім Тәуіржан Мақсатұлы, 25.11.1996*** *года рождения, уроженца Карагандинской области,* ***ИИН961125350622****, проживающего по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Асылбекова, дом 12, действующего по доверенности выданного исполняющим обязанности акима Каркаралинского района С.К. Мусина №2-12.1043 от 15.12.2025г., именуемые в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:*

1. «ПРОДАВЕЦ» с согласия супруга Абдишева Марата Туйтебаевича,10.01.1956 года рождения, ИИН560110302694, продала, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил жилой дом состоящий из трех жилых комнат, общей площадью 88.7 кв.м., в т.ч. жилой площадью 57.7 кв.м., с угляркой площадью 12.0 кв.м., с делимым земельным участком площадью 0.025 га, для обслуживания дома, ограничения в использовании и обременения- соблюдение санитарных и экологических норм, находящегося по адресу: ***Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица К.Сатыбалдина, дом 64А(шестьдесят четыре А).***

Кадастровый номер 09:143:001:452 (РКА0202500050085265).

2. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Договора дарения жилого дома с земельным участком №2088 от 16.09.2025 года, удостоверенного нотариусом Карагандинской области, Нурсалиевым Мерей Жумабаевичем (лицензия №0001183 от 08.04.2008 г.,МЮ РК), зарегистрированного 16.09.2025 года, Акта раздела земельного участка б/н от 20.11.2025 года, Справки №03-09-66-83/102 от 20.10.2025 года, зарегистрированных от 20.10.2025 года, Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 24.11.2025 года, зарегистрированного 18.11.2025 года. ,акта раздела земельного учаска б/н от 23.09.2025г., зарегистрированного 20.10.2025г.

3. Отчуждаемый жилой дом с надворными постройками и с земельным участком сторонами оценен и продан за ***26 430 000 (двадцать шесть миллионов четыреста тридцать пять тысяч с)*** *тенге, из которых по договоренности сторон «Покупатель» оплачивает в два этапа не менее 50 000(пятидесяти тысяч) тенге до 31(тридцать первого) декабря две тысячи двадцать пятого года, оставшаяся сумма будет перечислена до 31(тридцать первого) мая две тысячи двадцать шестого года включительно на лицевой счет продавца №KZ676010002068019720, в АО «Народный банк Казахстана».*

4. До заключения настоящего договора указанный жилой дом с земельным участком 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 некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Карагандинской области за № 10305894667379 от 18.12.2025 г. и проверено по алфавитной книге учета запрещений.

5. Заключая настоящий договор стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии на жилой дом с земельным участком обременений, прав и притязаний третьих лиц, а также задолженности за коммунальные услуги. В случае их обнаружения после подписания настоящего договора, по соглашению сторон, «Продавец» берет на себя обязательства по удовлетворению обременений, прав и притязаний третьих лиц к погашению задолженности за коммунальные услуги в установленном законом порядке.

6. «Продавец» гарантирует, что никто и ничто не будет препятствовать переходу права собственности на жилой дом с надворными постройками и с земельным участком к «Покупателю».

7. «Покупатель» ознакомлен с техническим состоянием жилого дома с земельным участком и удовлетворен им.

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

9. Содержание ст.ст.191,220,223,406,155 Гражданского кодекса РК (общая часть), ст. 460 Кодекса РК «Об административных правонарушениях» нотариусом сторонам разъяснено.

10. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в регистрирующих органах по месту нахождения имущества, в течение шести месяцев с момента подписания настоящего договора, согласно ст.9 Закона РК «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

11. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах частного нотариуса Рахимовой Жанаргуль Мейрашовны, по экземпляру выдается сторонам.

Последствия, смысл и значение настоящей сделки нотариусом сторонам разъяснены.

Текст документа нами прочитан, нам понятен и соответствует нашим действительным намерениям.

Подписи:1. Біжаулар Ерлан Ганжайулы

2. Разолмаріт Гүлірмаш Шаханова

18 декабря 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Рахимовой Жанаргуль Мейрашовной нотариусом нотариального округа Карагандинской области, государственная лицензия № 11002978 от 24 ноября 2011 г. выданная Комитетом по организации правовой помощи и оказанию юридических услуг населению Министерства Юстиции Республики Казахстан.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, полномочия, правоспособность, Государственного учреждения Отдел строительства, архитектуры и градостроительства Каркаралинского района», полномочия представителей и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданину(ке) Шахановой Батиме Сапаровне, проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 3156

Взыскано: 66 844 тенге

Нотариус

АН8902297251218215617X453553

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия