Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности

на земельный участок

Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск

Девятнадцатое декабря две тысяча двадцать пятого года.

Мы, гражданка Ибрахимова Зайра Абдигаппаровна,02.09.1962 года рождения, уроженец Карагандинской области, ИИН620902450035, зарегистрированная по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Сенкибай батыра, дом 101, от имени и в интересах которого действует гражданин Омаров Азамат Ержанович, 31.05.1989 года рождения, уроженец Карагандинской области, ИИН 890531350423, зарегистрированный по адресу: город Караганда, улица Джалиля, дом 39, на основании доверенности №2441 от 18.12.2025 года, удостоверенное нотариусом Абдразаковой Жанерке Абилкадировной(лицензия № 22005955 от 29.03.2022г. 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 сектора строительства Фазылкәрім Тәуіржан Мақсатұлы, 25.11.1996 года рождения, уроженца Карагандинской области, ИИН 961125350622, зарегистрированного по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Асылбекова, дом 12, действующего по доверенности, выданного исполняющим обязанности акима Каркаралинского района С.Мусина №2-12.1043 от 15.12.2025 г., именуемые в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «ПРОДАВЕЦ», с согласия супруга Тлеугабылова Мейржана Куанышовича, 14.03.1965 года рождения, ИИН650314350038, продал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил индивидуальный жилой дом состоящий из трех жилых комнат, общей площадью 88.7 кв.м., в т.ч. жилой площадью 57.7 кв.м., с углярkой площадью 6.0 кв.м., с делимым земельным участком площадью 0.0264 га, для обслуживания жилого дома, ограничения в использовании и обременения- соблюдение санитарных и экологических норм, находящегося по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Сенкибай Батыра, дом 101Б (сто одинБ). Кадастровый номер 09:143:003:411 (РКА020250004622160).

2. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Договора купли-продажи жилого дома с земельным участком №795 от 11.07.2025 года, удостоверенного нотариусом Карагандинской области, Какибаевым Даулетом Амангельдиевичем, зарегистрированного 14.07.2025 года, Акта раздела земельного участка б/н от 15.09.2025 года, Справки №03-09-66-83/90 от 18.09.2025 года, зарегистрированных от 18.09.2025 года, Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 20.10.2025 года, зарегистрированного 21.10.2025 года.

3. Отчуждаемый жилой дом с надворными постройками и с земельным участком сторонами оценен и продан за 26 425 000 ***(двадцать шесть миллионов четыреста двадцать пять тысяч) 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 будут перечислены на текущий счет в продавца №KZ766010002067946420, 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 № 10305652086426 от 19.12.2025 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. Омаров Адамат Ержанович

2. Рахимоўін Тоўірхан Мажатрыс

19 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, правоспособность, Государственного учреждения Отдел строительства , архитектуры и градостроительства Каркаралинского района», полномочия представителей и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданнину(ке) Ибрахимовой Зайре Абдигаппаровне, проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 3158

Взыскано: 66 844 тенге

АН38022972512190814290473874

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия