ДОГОВОР
купли-продажи жилой квартиры и земельного участка

Город Мамлютка Мамлютского района Северо-Казахстанской области Республики Казахстан
Двадцатое декабря две тысячи двадцать пятого года

Мы нижеподписавшиеся, **Гаук Михаил Людвигович**, 25 октября 1980 года рождения, ИИН 801025350489, уроженец Северо-Казахстанской области, зарегистрирован по адресу: Акмолинская область, Есильский район, город Астана, улица Ақмешіт, дом 19, квартира 17, в браке не состоит, заявление зарегистрировано в реестре за №1931 от восемнадцатого ноября две тысячи двадцать пятого года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области», БИН 060140004551, зарегистрировано по адресу: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Абая Кунанбаева 5, в лице руководителя отдела **Амирина Кайсара Умирбаевича**, 06 июля 1979 года рождения, ИИН 790706301534, действующий на основании распоряжения акима Мамлютского района № 40 л/с от 18 марта 2024 года, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а при отдельном упоминании «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **ПРОДАВЕЦ** продал, а **ПОКУПАТЕЛЬ** купил жилую квартиру в двухквартирном жилом доме, общей площадью – 62,5 кв. м., в том числе жилой площадью – 58,9 кв. м. и земельный участок общей площадью - 0,0500 га, право частной собственности, категория земель – земли населенных пунктов (городов, поселков и сельских населенных пунктов), целевое назначение земельного участка – для жилой квартиры и её обслуживания, делимость земельного участка – делимый, кадастровый номер земельного участка – 15-233-020-1110 расположенный по адресу: **Республика Казахстан, Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, город Мамлютка, улица Титова, дом № 6/1 (шесть/один), квартира № 1 (один)** (РКА 1202500015565081), именуемое в дальнейшем по тексту настоящего договора «Имущество».

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании: акт приёмки построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 14 октября 2025 года, решения акима города Мамлютка № 89 от 21 октября 2025 года, решения акима города Мамлютка №74 от 23 сентября 2025 года, договора временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №151 от 30 сентября 2025 года, дополнительного соглашения к договору временного возмездного землепользования (аренды) земельного участка №161 от 21 октября 2025 года, договора купли-продажи права аренды на земельный участок №12 от 12 ноября 2025 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Имущество Покупателю.

2.1.2. Одновременно с передачей Имущества, передать Покупателю относящиеся к Имуществу документы (технический паспорт).

2.1.3. Передать Покупателю Имущество, свободное от любых прав и притязаний третьих лиц.

2.1.4. Выполнять иные обязанности установленные настоящим договором.

2.2. Продавец имеет право:

2.2.1. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, в случае неисполнения Покупателем условий, установленных настоящим договором.

2.3 Покупатель обязуется:

2.3.1. Произвести оплату в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.3.2. Принять Имущество в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.3.3. За свой счет и своими силами, осуществить произвести регистрацию настоящего договора в уполномоченных государственные органах.

2.4. Покупатель имеет право:

2.4.1. Потребовать от Продавца с передачей Имущества, передать Покупателю относящиеся к Имуществу документы (технический паспорт и т.п.)

3. ПРИЕМКА ИМУЩЕСТВА

3.1. Обязанность Продавца по передаче Имущества считается исполненной в момент подписания настоящего договора.

3.2. Право собственности на имущество переходит со дня регистрации настоящего договора в уполномоченных государственных органах.

4. ЦЕНА ИМУЩЕСТВА И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

4.1. Имущество продано Покупателю за 16 151 500 (шестнадцать миллионов сто пятьдесят один пятьсот тысяч) тенге.

4.2. Оценочная стоимость жилого дома и земельного участка составила 16 500 000 (шестнадцать миллионов пятьсот тысяч) тенге, отчет об оценке недвижимого имущества №214 от 19.11.2025 года, оценщик Товарищество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний Ак Барс-Финанс».

4.3. Покупная цена уплачена Покупателем Продавцу до подписания настоящего договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия между Сторонами, которые могут возникнуть по настоящему договору разрешаются путем переговоров.

6.2. В случае не урегулирования спорных вопросов путем переговоров, спор разрешается в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах на русском и казахском языке. Все экземпляры идентичны и имеют равную юридическую силу.

7.2. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, определяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

Гаук Михаил Людвигович
ИИН 801025350489
Адрес: Акмолинская область, Есильский район, город Астана, улица Ақмешіт, дом 19, квартира 17

_____ М.Л. Гаук
(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ

Коммунальное государственное учреждение «Отдел архитектуры, строительства, жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата Мамлютского района Северо-Казахстанской области»
в лице руководителя
Амирина Кайсара Умирбаевича
БИН 060140004551
БИК KKMFKZ2A
ИИК KZ65070103KSN4807000
РГУ «Комитет казначейства Министерства финансов РК»
Адрес: Северо-Казахстанская область, Мамлютский район, г.Мамлютка, А. Кунанбаева, 5,
тел.: 87154122448

_____ К.У. Амирин
(подпись)