Сатып алу-сату туралы шарт

Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Қостанай қаласы.

Екі мың жиырма бесінші жылдың, жиырмасыншы желтоқсан.

Біз, аз. ҚР **Жуманов Абзал Койшигаринович**, ЖСН 721114350554, 14.11.1972 жылы туған, туған жері: Қостанай облысы, тұрғын мекенжайы: Қостанай қаласы, Юбилейный шағынауданы, 11 үй, 61 пәтер, мекен-жайы бойынша тұратын, Қостанай қаласы Жунусканов И.Т. жеке нотариусымен 11.12.2025 жылы куәландырылған № 7813 сенімхат бойынша аз. **Жуманова Дамежан Есингалеевна**, ЖСН 470509450234, 09.05.1947 жылы туған, атынан әрекет етеді, әрі қарай «Сатушы» деп аталатын, -----

және **Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдары бөлімі мемлекеттік мекемесі,**, БСН 050140005012, заңды тұлғаның орналасқан жері: Қостанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Әйет ауылы, Тәуелсіздік көшесі, 60, басшының міндетін уақытша атқарушы тұлғасында **Жаксиликов Донас Жаксиликович,** ЖСН 950702350288, 02.07.1995 туған жылы, Қостанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Байшуақ ауылы, Тәуелсіздік көшесі, 8 үй, мекен-жайы бойынша тұратын, Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің 19.11.2025 жылғы № 204 қаулысымен бекітілген Ереже негізінде қолданыста,, бұдан әрі «Сатып алушы» деп аталатын, екінші жағынан, келесі мәтінде негізгі шартты жасадық: ---

1. «Сатушы» сатты, ал «Сатып алушы» сатып алды **жер учаскесін,** кадастрлық нөмірі № **12:189:031:650**, ауданы **0,05** га, бөлінеді, жеке меншік және өзіндік қосалқы шаруашылығын жүргізу үшін, арналған жер учаскесі, жер учаскесінде орналасқан **жартылай жеке тұрғын үй**, жалпы ауданы 83;4 ш.м., тұрғын ауданы 57,2 ш.м., **тамбур**, құрылыс ауданы 4,6 ш.м., орналасқан мекенжайлары бойынша: **Қостанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Юбилейное с., Нивовская көшесі, 1 (бір) үй, 1 (бір) пәтер, РКА1202500018667687.** ----------

2. Иеліктенген жылжымайтын дүние-мүлік «Сатушыға» 07.08.2025 жылы болып тіркелген, 28.07.2025 жылы **меншік иесінің өзі салған объектіні пайдалануға қабылдау туралы актісі** сәйкес; 09.12.2025 жылы болып тіркелген, 08.12.2025 жылы **меншік иесінің өзі салған объектіні пайдалануға қабылдау туралы актісі** сәйкес; 25.11.2025 жылы болып тіркелген, 28.10.2025 жылы № 182 **бұйрық** сәйкес; 30.09.2025 жылы болып тіркелген, 11.09.2025 жылы № 81-Р **өкім** сәйкес жеке меншігі болып табылады. ----------

3. Жоғарыда аталған жылжымайтын мүлік 21 189 000 (жиырма бір миллион жүз сексен тоғыз мың) мүлікке сатылды теңге «Сатып алушы» «Сатушының» № KZ75722C000048565058есеп айырысу шотына, «Kaspi Bank» АҚ-да отыз бірінші желтоқсанға дейін екі мыңжиырма бесінші жылдың екі мыңына дейін толық қолма-қол ақшасыз аударуға міндеттенеді. Тағайтап көрсетілген

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

Д О Г О В О Р купли-продажи

Республика Казахстан, Костанайская область, город Костанай.

Двадцатое декабря две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. РК **Жуманов Абзал Койшигаринович**, ИИН 721114350554, 14.11.1972 года рождения, место рождения: Костанайская область, проживающий по адресу: город Костанай, микрорайон Юбилейный, дом 11, квартира 61, действующий от имени гр. **Жумановой Дамежан Есингалеевны**, ИИН 470509450234, 09.05.1947 года рождения, по доверенности № 7813, удостоверенной Жунускановым И.Т. частным нотариусом города Костанай 11.12.2025 года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, ----------

и **Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина»**, БИН 050140005012, местонахождение юридического лица: Костанайская область, район Беимбета Майлина, село Әйет, улица Тәуелсіздік, 60, в лице временно исполняющего обязанности руководителя **Жаксиликова Донаса Жаксиликовича,** ИИН 950702350288, 02.07.1995 года рождения, проживающего по адресу: Костанайская область, район Беимбета Майлина, село Байшуак, улица Тәуелсіздік, 8, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением акимата района Беимбета Майлина от 19.11.2025 года № 204, именуемое в дальнейшем «Покупатель, с другой стороны, заключили настоящий договор следующего содержания: ----------

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил **земельный участок**, площадью **0,05 га**, с кадастровым номером № **12:189:031:650**, делимый, принадлежащий на праве частной собственности и предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный на земельном участке **двухквартирный жилой дом**, общей площадью 83,4 кв,м., жилой площадью 57,2 кв.м., **тамбур**, площадью застройки 4,6 кв,м., расположенные по адресу: **Костанайская область, район Беимбета Майлина, с. Юбилейное, улица Нивовская, дом 1 (один), квартира 1 (один), РКА1202500018667687.** ----------

2. Вышеуказанное недвижимое имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности согласно **Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно** от 28.07.2025 года и зарегистрированного в регистрирующем органе по Костанайской области 07.08.2025 года; **Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно** от 08.12.2025 года и зарегистрированного в регистрирующем органе по Костанайской области 09.12.2025 года; **приказа** № 182 от 28.10.2025 года и зарегистрированного в регистрирующем органе по Костанайской области 25.11.2025 года; **распоряжения** № 81-Р от 11.09.2025 года и зарегистрированного в регистрирующем органе по Костанайской области 30.09.2025 года. ----

3. Вышеуказанное недвижимое продано за 21 189 000 имуществ (двадцать один миллион сто

сатудың нақты құнын жасырғаны үшін жауапкершілік туралы ескертілді. ----------

4. «Сатушы» «Сатып алушымен» жеке меншігін өзінің атына тіркеуге түпкілікті есеп айырысу болмай қарсы емес. **Төлем мерзімдері бұзылған жағдайда «Сатушы» шартты сот тәртібімен бұзуды талап етуге құқылы.** Шартты тікелетін органында тіркегеннен кейін «Сатып алушы» жоғарыда белгіленген мен жылжымайтын дүние-мүлік меншік құқығына ие болады. ----------

5. Негізгі шарт жасалғанға дейін иеліктен айырылатын жылжымайтын дүние-мүлік ешкімге иеліктен айырылған жоқ, кепілдік салынбаған, даудада және тыйым салуда (тұтқындалуда) жоқ, үшінші тұлғалардың құқығынан ауыртпалық түспеген сәйкес 20.12.2025 жылы берілген жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) мен оның техникалық сиппатамалары туралы аңықтама бойынша тексерілді. ----------

6. Шартты куәландыру жөніндегі шығынды тараптар бірдей үлестерде төлейді.

7. Негізгі шарт «Сатушының» некеде жоқтығы туралы арызымымен жасалды. ----------

8. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексінің 118, 155, 157-159, 162, 223, 401-403, 406 баптарының, Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 21, 23, 25, 33, 43, 51, 52 баптарының және Қазақстан Республикасының «Неке (ерлі зайыптылық) және отбасы» туралы Кодексінің 32-34 баптарының, жасалып жатқан мәміленің мәні мен мағынасы тараптарға нотариуспен түсіндірілді. -----

9. Шарт екі данада толтырылды, олардың бір данасы нотариустың іс-қағаздарында қалады, ал екінші данасы «Сатып алушы». ------

10. Шартты тіркейтін органында тіркегеннен кейін «Сатып алушы» жоғарыда белгіленген мен жер теліміне меншік құқығына ие болады. ----------

11. Шарт жер комитетінде есепке алынуға тиіс. -

12. Шарт бізбен оқылды, оның мағынасы мен зардаптары біздің ниетімізге сәйкес. Бізді негізгі шартты өзімізге пайдасыз жағдайларда жасауға мәжбүр ететін жағдайлар жоқ. ----------

Сатып алу-сату туралы шарты бірдей заң күші бар екі тілде құрастырылған. Мемлекеттік тілдегі шарттың мәтіні орыс тіліндегі шарттың мәтініне сәйкес. ----------

восемьдесят девять тысяч) тенге которые «Покупатель» обязуется полностью перечислить безналичным путем на расчетный счет «Продавца» № KZ75722C000048565058, в АО «Kaspi Bank» до тридцать первого декабря две тысячи двадцать пятого года. Стороны предупреждены об ответственности за сокрытие реальной продажной стоимости указанного. -----

4. «Продавец» не возражает в регистрации права собственности на свое имя за «Покупателем» до окончательного расчета. В случае нарушения сроков оплаты «Продавец» вправе требовать расторжения договора в судебном порядке. После регистрации договора в регистрирующем органе «Покупатель» приобретает право собственности на вышеуказанное недвижимое имущество. ----------

5. До совершения настоящего договора отчуждаемое недвижимое имущество никому не отчуждено, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременены по справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках от 20.12.2025 года. -

6. Расходы по удостоверению договора оплачивают стороны в равных долях. ----------

7. Настоящий договор заключен с письменного заявления «Продавца» об отсутствии брака.

8. Содержание статей 118, 155, 157-159, 162, 223, 401-403, 406 Гражданского кодекса Республики Казахстан, статей 21, 23, 25, 33, 43, 51, 52 Земельного кодекса Республики Казахстан и статьей 32-34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», смысл и значение совершаемой сделки сторонам нотариусом разъяснены. ----------

9. Договор составлен в двух экземплярах, из которых один экземпляр остается в делах частного нотариуса и экземпляр выдается «Покупателю». -----

10. После регистрации договора в регистрирующем органе «Покупатель» приобретает право собственности на вышеуказанное имущество. -

11. Договор подлежит учету в земельном комитете. ----------

12. Договор нами прочитан, смысл и последствия его соответствуют нашим намерениям. Обстоятельства, вынуждающие нас заключить настоящий договор на невыгодных для себя условиях, отсутствуют. ----------

Договор купли-продажи составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на русском языке соответствует тексту договора на государственном языке. ----------

Сатушы
Продавец Жуманов Абзал Кошигаринович

Сатып алушы
Покупатель Жаксылыков Данат Жаксылыкович

2025 жылы 20 желтоқсанда, негізгі шарт менімен, 07.03.2008 жылы, Нұржанова Гүлжаухар Салмуханқызы Қазақстан Республикасы әділет Министірлігімен берілген № 0001144 лицензияның негізінде әрекет етуші Қазақстан Республикасы Қостанай қаласы нотариалдық округінің Қостанай облысы жеке нотариус куәландырылған. Шартқа тараптар менің қатысуыммен қол қойды. Шартқа қол қойған тараптардың жеке басы анықталды және олардың әрекет қабілеттілігі, сондай-ақ өкілдің өкілеттігі мен иеліктен шығарылатын жылжымайтын мүліктің азаматша Жуманова Дамежан Есингалеевнаның тиесілі екендігі тексерілді. Осы шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқықтардың туындауы, өзгеруі және тоқталуы тіркелу органында мемлекеттік тіркелуге жатады.

20 декабря 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Нуржановой Гульжаухар Салмухановной, частным нотариусом города Костаная нотариального округа Костанайской области, действующей на основании лицензии № 0001144 от 07.03.2008 года выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан. Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность гражданке Жумановой Дамежан Есингалеевне отчуждаемого недвижимого имущества проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Реестрде тіркелінді / Зарегистрировано в реестре за № 3340
Төлемақы төленді / Взыскано:
Нотариус.....

AH48023432512201724 23K98811C
Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия