Сатып алу-сату шарты

Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Қостанай қаласы, С.Мәуленов көшесі, №18 үй, т.е.б.2, жиырма төртінші желтоқсан екі мың жиырма бесінші жылы.----------

Біз, аз. **Алтынбаев Амандос Жанибекович**, 28.10.1987 жылы туылған, туған жері Қостанай облысы, тұратын мекен-жайы: Қостанай облысы, Арқалық қаласы, Байтұрсынов көшесі, №11 үй, №53 пәтер, ЖСН 871028351052, аз. Абдулина Аселхан Сабыржановнаның, 26.08.1989 жылы туылған, туған жері Қостанай облысы, ЖСН 890826450413, атынан 23.12.2025 жылы, №1691 тізілім бойынша Астана қаласының нотариусы С.Б.Искаковпен куәландырылған сенім хаты негізінде әрекет ететін, келесіде **"Сатушы"** аталатын және **«Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі» мемлекеттік мекемесі,** БСН 050140005012, тұрған жері: Костанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Әйет ауылы, Тәуелсіздік кешесі, №60 уй, тұлға басшысының міндеттерін уақытша аткарушысы **Жаксиликов Донас Жаксиликович**, 02.07.1995 жылы туылған, туған жері Өзбекістан, ЖСН 950702350288, тұратын мекен-жайы: Костанай облысы, Бейімбет Майлин ауданы, Байшуақ ауылы, Тәуелсіздік көшесі, №8 үй, «Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінін тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі» ММ, туралы ережесінін, 19.11.2025 жылғы Қостанай облысы Бейімбет Майлин ауданының әкімінін №204 өкімі негізінде әрекет ететін, келесіде "**Сатып алушы**" аталатын төмендегі туралы негізгі шарт жасадық:----------

1.«**Сатушы**» сатты, ал «**Сатып алушы**» сатып алды **тұрғын пәтерді,** үш тұрғын бөлмеден тұратын, жалпы көлемі – **85,5** (сексен бес бүтін оннан бес) ш.м., тұрғын көлемі – **57,1** (елу жеті бүтін оннан бір) ш.м., құрауыштар саны 6/3, және жер учаскесі, көлемі – 0,0450 га, кадастрлық нөмірі 12-189-002-1140, бөлінбейтін, жеке меншік құқығы, тұрғын үйге қызмет көрсету үшін тағайындалған, орналасқан мекені: **Қостанай облысы, Қостанай ауданы, Бейімбет Майлин ауданы, Әйет ауылдық округі, Әйет ауылы, Е.Омаров көшесі, №9В (тоғыз В) үй, №1 (бір) пәтер, МТК1202500018973986.**----------

2.Аталған жылжымайтын мүлік 12.12.2025 жылы тіркеу органымен тіркелген, 12.12.2025 жылы №7118 тізілімі бойынша Қостанай облысының нотариалдық округінің Қостанай ауданының жеке нотариусы Д.А.Жумашевамен куәландырылған **сыйға беру шарты** бойынша «Сатушыға» меншік құқығымен тиесілі. Иеліктен алынатын жылжымайтын мүлік тараптар келісімі бойынша 21 190 000 (Жиырма бір миллион жүз тоқсан мың) теңгеге сатылған, «Сатып алушымен»

Договор купли-продажи

Республика Казахстан, Костанайская область, город Костанай, улица С.Мауленова, дом №18, н.п.2, двадцать четвертое декабря две тысячи двадцать пятого года.----------

Мы, гр. **Алтынбаев Амандос Жанибекович**, 28.10.1987 года рождения, место рождения Костанайская область, проживающий по адресу: Костанайская область, город Аркалык, улица Байтурсынова, дом №11, квартира №53, ИИН 871028351052, действующий от имени гр. Абдулиной Аселхан Сабыржановны, 26.08.1989 года рождения, место рождения Костанайская область, ИИН 890826450413, по доверенности удостоверенной Искаковым С.Б. нотариусом города Астана 23.12.2025 года, реестр за №1691, именуемый в дальнейшем **«Продавец»** и **Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина»**, БИН 050140005012, местонахождение; Костанайская область, район Беимбета Майлина, село Әйет, улица Тәуелсіздік, дом №60, в лице временно исполняющего обязанности руководителя **Жаксиликова Донаса Жаксиликовича**, 02.07.1995 года рождения, место рождения Узбекистан, ИИН 950702350288, проживающего по адресу: Костанайская область, район Беимбета Майлина, село Байшуак, ул. Тәуелсіздік, дом №8, действующего на основании Положения о ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина» и распоряжения акима района Беимбета Майлина Костанайской области №204 от 19.11.2025 года, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.**«Продавец»** продал, а **«Покупатель»** купил **квартиру,** состоящую из трех жилых комнат, общей площадью – **85,5** (восемьдесят пять целых пять десятых) кв.м., жилой площадью – **57,1** (пятьдесят семь целых одна десятых) кв.м., количество составляющих 6/3, и земельный участок, площадью – 0,0450 га, кадастровый номер 12-189-002-1140, неделимый, частная собственность, предназначенный для обслуживания жилого дома, находящиеся по адресу: **Костанайская область, район Беимбета Майлина, сельский округ Әйет, село Әйет, улица Е.Омаров, дом №9В (девять В), квартира №1 (один), РКА1202500018973986.**

2.Указанное недвижимое имущество принадлежит «Продавцу» на праве собственности по **Договору дарения**, удостоверенного Жумашевой Д.А. частным нотариусом города Костанай нотариального округа Костанайской области 12.12.2025 года, реестр №7118, зарегистрированному 12.12.2025 года регистрирующим органом. Отчуждаемое недвижимое имущество продано по соглашению сторон за 21 190 000 (Двадцать один миллион сто двадцать тысяч) тенге, которые будут

КЕЛЕСІ ЖАҒЫН ҚАРАҢЫЗ
СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

«Сатушының» «Қазақстан Фридом Банкі» АҚ №KZ94551Z600629283KZT шотына осы шартқа қол қойғаннан кейін 26 қаңтарға 2026 жылдың мерзіміне дейің толық аударылатын болады. Аталған жылжымайтын мүліктің сатылу құнын жасыру жауапкершілігі туралы тараптарға ескертілген.----------

3.«Сатып алушы» аталған жылжымайтын мүлікті қандай да бір коммуналдық және басқа төлемдерден қарыздарсыз иеленеді.----------

4. «Сатып алушыға» аталған тұрғын үйде тіркелген адамдардың саны туралы нотариуспен хабарлаған.----------

5.«Сатып алушы» жоғарыда аталған жылжымайтын мүлікті қарады, оның күй-жайы туралы «Сатушыға» талабы жоқ. ----------

6.Жоғарыда аталған иеліктен алынатын жылжымайтын мүлікке ауыртпалықтар тіркелмеген, оны «Азаматтарға арналған үкімет» МК» КЕАҚ Қостанай облысы бойынша филиалымен 24.12.2025 жылы берілген жылжымайтын мүлікке және оның техникалық негіздемелеріне тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) туралы № 10305319888908 анықтамасымен расталған.----------

7.ҚР Азаматтық кодексінің 118, 155, 157-162, 385, 401-444-баптарының, сонымен бірге ҚР Жер кодексінің 20-23, 25, 40, 51-52, 60, 63, 66, 73, 170-баптарының, ҚР "Неке (ерлі-зайыптылық) және отбасы" Кодексінің 32-34-баптарының мазмұны нотариуспен тараптарға түсіндірілген.----------

8. Осы шартты жасасу бойынша шығындарды «Сатушы» төлейді.----------

9.«Сатып алушыға» түсіндірілді, «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Қазақстан Республикасы Заңының 20 бабымен сәйкес, құқықтар (құқықтар ауыртпалығы) нотариат тәртібімен куәландырылған мәміле негізінде туындаған, өзгертілген немесе тоқтатылған жағдайларда, электрондық тіркеу жүзеге асырылады. ----------

10.«Сатушы» осы шартты толық төлемге дейін тіркеу органында тіркеуге келіседі, оның заңды қорытындылары туралы нотариуспен түсіндірілген. Ақша алу дерегі «Сатушының» жазбаша түрдегі арызымен расталуы тиісті.----------

11.Осы шарттың бір данасы Қостанай қаласы, С.Мәуленов көшесі, №18 үй, т.е.б.2 Қостанай облысының нотариалдық округінің жекеше нотариус Д.А.Жумашеваның істерінде сақталады және аталған шарттың бір-бір данасы тараптарға беріледі.----------

12.Осы шартқа қол қойған кезде Тараптар іс-әрекетке қабілеттілігін шектелмегенін; нашақорлық, токсикалық, алкогольдық күйде болмағаның; патронажда тұрмайтындығын, денсаулығына байланысты қамқорлықта еместігін растайды, өздерінің құқықтарын атқаруға және

перечислены «Покупателем» на счет «Продавца» №KZ94551Z600629283KZT, в АО «Фридом Банк Казахстан» полностью после подписания настоящего договора сроком до 25 января 2026 года. Стороны предупреждены об ответственности за сокрытие реальной продажной стоимости указанного недвижимого имущества.----------

3.«Покупатель» приобретает указанное недвижимое имущество без какой-либо задолженности по коммунальным и иным платежам.----------

4.«Покупатель» извещен нотариусом о количестве прописанных лиц в указанном жилом доме.----------

5.«Покупатель» вышеуказанное недвижимое имущество осмотрел, претензий по их состоянию к «Продавцу» не имеет. ----------

6.Обременения на вышеуказанную отчуждаемую недвижимость не зарегистрированы, что подтверждается справкой о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках № 10305319888908, выданной филиалом НАО «ГК «Правительство для граждан» по Костанайской области 24.12.2025 года.----------

7.Содержания ст.ст.118, 155, 157-162, 385, 401-444 Гражданского кодекса РК, а также ст.ст.20-23, 25, 40, 51-52, 60, 63, 66, 73, 170 Земельного кодекса РК, ст.ст.32-34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье» нотариусом сторонам разъяснены.----------

8.Расходы по совершению настоящего договора оплачивает «Продавец».----------

9.«Покупателю» разъяснено, что в соответствии со статьей 20 Закона Республики Казахстан «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество», в тех случаях, когда права (обременения прав) возникают, изменяются или прекращаются на основании сделки, удостоверенной в нотариальном порядке, осуществляется электронная регистрация. ----------

10.«Продавец» согласен на регистрацию настоящего договора в регистрирующем органе до полного расчета денег по договору, о юридических последствиях, которой сторонам нотариусом разъяснено. Факт получения денег по настоящему договору должен быть подтверждён письменным заявлением «Продавца».----------

11.Один экземпляр настоящего договора хранится в делах частного нотариуса города Костанай нотариального округа Костанайской области Жумашевой Д.А., по улице С.Мауленова, дом №18, н.п.2 и по одному экземпляру настоящего договора выдаются сторонам. ----------

12.При подписании настоящего договора Стороны подтверждают, что в дееспособности не ограничены; не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения; не находятся под патронажем; по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять

қорғауға қабілетті, міндеттемелерін орындай алатын, қол қойылатын шарттың мазмұнын түсінуге кедергі болатын дертке шалдықпаған, сонымен бірге адасушылықтың, алдаушылықтың, зорлықтың, қорқытудың әсерінің астында болмағанын, қара ниеттілік келісім немесе ауыр жағдайлардың ағымында болмағандарын растайды. Осы шарттың мәтіні біздің сөзімізбен дұрыс нотариуспен басылынды және бізбен толық оқылынған. Осы шарттың мазмұнын, мәнін және заңдық соңғылықтарын нотариус бізге түсіндірген, бізге түсінікті және біздің нақты мақсатымыз бен ниетімізге сәйкес. Осы шарт бірдей заң күші бар екі тілде құрастырылған. Мемлекеттік тілдегі шарттың мәтіні орыс тіліндегі шарттың мәтініне сәйкес.----------	обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжёлых обстоятельств. Текст настоящего договора напечатан нотариусом с наших слов верно и нами полностью прочитан. Смысл, значение и юридические последствия настоящего договора нам нотариусом разъяснены, нам понятны и соответствуют нашим действительным целям и намерениям. Настоящий договор составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.----------

Қолдары: **Подписи:**

1. Алтынбаев Амандос Жанибекович

2. Шаксинов Данас Шаксинович.

2025 жылы «24» желтоқсанда, осы шарт менімен, Қостанай облысының нотариалдық округінің Қостанай қаласының жекеше нотариусы Жумашева Дарига Асылхановнамен куәландырылған, лицензия № 0002710, 01.10.2009 жылы Қазақстан Республикасы әділет Министрлігінің тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитетімен берілген. Менің қатысуыммен шартқа тараптар қол қойды. Шартқа қол қойған тұлғалары анықталған, «Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі» мемлекеттік Мекемесі, өкілдің өкілеттілігі олардың іс-әрекерке қабілеттілігі, өкілдін өкілеттілігі және иеліктен алынатын жылжымайтын мүліктің аз. Абдулина Аселхан Сабыржановнаға тиесілігі тексерілген. Негізгі шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқығы туындау, өзгеріс және тоқтатуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуге жатады.	«24» декабря 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, частным нотариусом города Костанай нотариального округа Костанайской области Жумашевой Дариго Асылхановной, лицензия № 0002710, выдана 01.10.2009 года Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан. Договор подписан в моём присутствии. Личность подписавших договор сторон установлена, правоспособность Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта м автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина», полномочия его представителя, их дееспособность, полномочия представителя и принадлежность гр. Абдулиной Аселхан Сабыржановне отчуждаемого недвижимого имущества проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.
№7366 тізілімге тіркелген Өндіріп алу: Нотариус:	Зарегистрировано в реестре за № 7366 Взыскано: Нотариус:

AH92024982512241236555155749

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

қорғауға қабілетті, міндеттемелерін орындай алатын, қол қойылатын шарттың мазмұнын түсінуге кедергі болатын дертке шалдықпаған, сонымен бірге адасушылықтың, алдаушылықтың, зорлықтың, қорқытудың әсерінің астында болмағанын, қара ниеттілік келісім немесе ауыр жағдайлардың ағымында болмағандарын растайды. Осы шарттың мәтіні біздің сөзімізбен дұрыс нотариуспен басылынды және бізбен толық оқылынған. Осы шарттың мазмұнын, мәнін және заңдық соңғылықтарын нотариус бізге түсіндірген, бізге түсінікті және біздің нақты мақсатымыз бен ниетімізге сәйкес. Осы шарт бірдей заң күші бар екі тілде құрастырылған. Мемлекеттік тілдегі шарттың мәтіні орыс тіліндегі шарттың мәтініне сәйкес.----------	обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжёлых обстоятельств. Текст настоящего договора напечатан нотариусом с наших слов верно и нами полностью прочитан. Смысл, значение и юридические последствия настоящего договора нам нотариусом разъяснены, нам понятны и соответствуют нашим действительным целям и намерениям. Настоящий договор составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.----- ----------

Қолдары: **Подписи:**

1. Алтынбаев Амандос Жанибекович

2. Максимилов Долас Максимилович.

2025 жылы «24» желтоқсанда, осы шарт менімен, Қостанай облысының нотариалдық округінің Қостанай қаласының жекеше нотариусы Жумашева Дарига Асылхановнамен куәландырылған, лицензия № 0002710, 01.10.2009 жылы Қазақстан Республикасы әділет Министрлігінің тіркеу қызметі және құқықтық көмек көрсету комитетімен берілген. Менің қатысуыммен шартқа тараптар қол қойды. Шартқа қол қойған тұлғалары анықталған, «Бейімбет Майлин ауданы әкімдігінің тұрғын үй-коммуналдық шаруашылығы, жолаушылар көлігі және автомобиль жолдарының бөлімі» мемлекеттік Мекемесі, өкілдің өкілеттілігі олардың іс-әрекерке қабілеттілігі, өкілдін өкілеттілігі және иеліктен алынатын жылжымайтын мүліктің аз. Абдулина Аселхан Сабыржановнаға тиесілігі тексерілген. Негізгі шарт бойынша жылжымайтын мүлікке құқығы туындау, өзгеріс және тоқтатуы тіркеуші органда мемлекеттік тіркеуге жатады. № 7366 тізілімде тіркелген Ондіріді: Нотариус:	«24» декабря 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, частным нотариусом города Костанай нотариального округа Костанайской области Жумашевой Даригой Асылхановной, лицензия № 0002710, выдана 01.10.2009 года Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства юстиции Республики Казахстан. Договор подписан в моём присутствии. Личность подписавших договор сторон установлена, правоспособность Государственное учреждение «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта м автомобильных дорог акимата района Беимбета Майлина», полномочия его представителя, их дееспособность, полномочия представителя и принадлежность гр. Абдулиной Аселхан Сабыржановне 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 № 7366 Взыскано: Нотариус:

АН92024982512241236555155749

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия