ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ

Республика Казахстан, Мангистауская область, город Актау.
Пятнадцатое декабря две тысячи двадцать пятого года.

Мы, гр. **АМАНТУРОВ АДИЛЬ ЕРАЛЫУЛЫ,** 20.09.1995 года рождения, уроженец Мангистауской области, ИИН: 950920351935, зарегистрированный по адресу: РК, Мангистауская область, город Актау, микрорайон 15, дом 39, квартира 3, именуемое в дальнейшем **«ПРОДАВЕЦ»**, который действует с согласия супруги – гр. **ЖУМАЖАН САЛТАНАТ ЖАКСИЛИККЫЗЫ**, 24.02.1996 года рождения, уроженки Мангистауской области, ИИН: 960224450238, о чем подано согласие № 15995 от 03.12.2025 года, удостоверенный нотариусом города Актау Камал А.К., с одной стороны,----------

и Государственное учреждение «Тупкараганский районный отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог», юридический адрес: РК, Мангистауская область, Тупкараганский район, город Форт-Шевченко, улица Нурсултан Онгалбайулы, дом/здание 2, БИН: 050140004321, в лице и.о. руководителя гр. **БИСЕМБАЕВА ЕРҚАНАТА АМАНТАЙҰЛЫ,** 03.02.1992 года рождения, уроженца Мангистауской области, ИИН: 920203301608, действующего на основании Приказа № 11 от 31.03.2025 года, именуемый в дальнейшем **«ПОКУПАТЕЛЬ»**, с другой стороны,----------

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец» продал, а «Покупатель» купил следующие недвижимые имущества;

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 16,30 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0304 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:096, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 194, РКА2201300324689992, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 13,77 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0323 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:097, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 194/1, РКА2202500010624237, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 13,77 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0313 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:098, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 194/2, РКА2202500010623437, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 39,64 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0381 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:099, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район**

Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 194/3, РКА2202500010624730, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 37,05 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0320 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:101, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 195, РКА2201300324688794, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 37,16 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0321 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:102, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 195/1, РКА2202500010625733, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 14,12 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0332 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:103, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 195/2, РКА2202500010626434, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

- жилой дом, общей площадью – 88,2 кв.м., в том числе жилой площадью – 47,8 кв.м., с прилегающими надворными постройками: котельная – 4,0 кв.м., навес – 4,8 кв.м., колодец – 4,0 кв.м., септик – 4,0 кв.м., забор – 16,3 пог.м., расположенный на земельном участке площадью – 0,0304 га, кадастровый номер земельного участка 13:199:017:104, целевое назначение земельного участка: для строительство жилого дома и ведение личного подсобного хозяйства, ограничения в использовании и обременения земельного участка: нет, делимость земельного участка: делимый, находящегося по адресу: **РК, Мангистауская область, район Тупкараганский, с.о. Сайын Шапагатов, с. Сайын Шапагатов, квартал V Квартал, участок 195/3, РКА2202500010627332, за сумму в размере 19 320 000 (девятнадцать миллионов триста двадцать тысяч) тенге;**----------

2. На момент совершения настоящего договора, жилые дома не заложены, не находятся в обременении, что подтверждается Справками о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и их технических характеристиках выданной Филиалом некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Мангистауской области от **15.12.2025 года**.----------

3. **«Продавец»** гарантирует и несёт персональную ответственность перед **«Покупателем»** за сведения об отсутствии залога, спора, ареста (запрещений), а также юридических притязаний и других обременений на вышеуказанный жилой дом. Также **«Продавец»** подтверждает, что в отношении вышеуказанных жилых домов не имеются какие-либо права третьих лиц.----------

4. Указанные жилые дома вместе с земельными участками в соответствии с протоколом №15768047-3Ж1, о заключении по государственным закупкам жилого помещения (Лот №81366274-3Ж1) были оценены и проданы за 154 560 000 (сто пятьдесят четыре миллиона пятьсот шестьдесят тысяч) тенге. «Покупатель» обязуется уплатить указанную сумму путем перечисления денежных средств на текущий счет № KZ8260100020462694, открытый на имя **АМАНТУРОВА АДИЛЯ ЕРАЛЫУЛЫ** в АО «Народный Банк Казахстана», БИК

HSBKKZKX, после государственной регистрации в органах регистрации права собственности «Покупателя» на жилые дома и земельные участки, указанные в настоящем договоре.----------

5. Объект принадлежит **«Продавцу»** на основании: Договора купли-продажи жилого дома № 2866 от 16.10.2025 года, удостоверенный нотариусом Тупкараганского района Бисултановой Г.К., Актами ввода объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно от 20.11.2025 года.-

6. «**ПОКУПАТЕЛЬ**» до подписания настоящего договора ознакомился с техническим состоянием вышеуказанного имущества и претензий к «**ПРОДАВЦУ**» не имеет.----------

7. В случае обнаружения задолженностей до даты заключения настоящего Договора Продавец обязуется погасить их. Продавец несёт полную материальную ответственность за свой период владения настоящего объекта купли - продажи, за достоверность и полноту предоставленной информации, документации и иных материалов, касательно периода владения объекта сделки до момента совершения договора купли – продажи.----------

8. В случае если после заключения сделки «Покупателем» будут выявлены нарушения (уведомления, штраф, административное нарушение) за период до момента совершения настоящего договора, «Продавец» несет ответственность по возмещению убытков по данным нарушениям. С даты заключения настоящего договора всю ответственность за финансовую и хозяйственную деятельность объекта купли - продажи несет «Покупатель».----------

9. Расходы по совершению настоящего договора оплачиваются «**ПРОДАВЦОМ**».----------

10. Содержание ст. ст. 238, 406 Гражданского Кодекса Республики Казахстан, а также последствия совершаемого нотариального действия, и об обязательном исполнении налоговых обязательств по отчуждаемому имуществу, нотариусом сторонам разъяснено.----------

11. При подписании настоящего Договора **«СТОРОНЫ»** подтверждают, что в дееспособности не ограничены, не находятся в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья могут осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого Договора, а также подтверждают, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, злонамеренного соглашения или стечения обстоятельств.--------

12. Последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание статей **154-155; 238** Гражданского кодекса Республики Казахстан, статьи **34** Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье», статьи **18 ч.1 п.1, п.2;** статьи **53** Закона Республики Казахстан «О нотариате», нам нотариусом разъяснены.-------

13. Стороны изъявили свое желание, что бы настоящий договор был составлен на русском языке, согласно статьи 4, 5, 8 Закона Республики Казахстан «О языках». Русским языком владеют свободно и в переводчике не нуждаются.----------

14. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса города Актау Мангистауской области Қамал Анар Қуатқызы, остальные два экземпляра выданы **«СТОРОНАМ»** сделки.----------

ПОДПИСИ СТОРОН:

1. Амантуров Адиль Ералыулы

2. Бисембаев Арман Аманбайулы

«15» декабря 2025 года, настоящий договор удостоверен мной, Қамал Анар Қуатқызы, нотариусом города Актау Мангистауского территориального нотариального округа, действующим на основании лицензии № 25028972 от 13.08.2025 года, выданной Министерством Юстиции Республики Казахстан. Договор подписан сторонами в моем присутствии. Личность сторон установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гр. **АМАНТУРОВУ АДИЛЮ ЕРАЛЫУЛЫ**, проверены. Возникновение, изменение и прекращение прав на недвижимое имущество по настоящему договору, подлежит государственной регистрации в регистрирующем органе.

Зарегистрировано в реестре за № 18688
Оплачено: по тарифу в соотв.со ст.611 НК РК
и ст. 30-1 Закона РК «О нотариате»
Нотариус:

АН71085022512151514530U840041

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

3 (үш) ПАРАҚТА
НӨМІРЛЕНІП ТІГІЛДІ
ПРОШНУРОВАНО И ПРОНУМЕРОВАНО
НА 3 (парақ) ЛИСТАХ

Қазақстан Республикасының Әділет министрлігі берген № 25028972 лицензиясы негізінде 2025 жылы 13 наурызда Қазақстан Республикасының Министерством юстиции Республики Казахстан выдана 13 марта 2025 года
Жеке тәжірибеге арналған жеке нотариус * частный нотариус
Камал Анар Рекенқызы