Д О Г О В О Р

купли-продажи жилого дома и право частной собственности

на земельный участок

Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск

Двадцать девятое декабря две тысяча двадцать пятого года.

Мы, гражданин Фаткулин Темиржан Муратович, 03.08.1988 года рождения, уроженец Карагандинской области, ИИН 880803350330, зарегистрированный по адресу: Карагандинская область, город Караганда, проспект Республики, дом 1/4, квартира 35, 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 супруги Мухажановой Әйгерім Серікқызы, 08.08.1991 года рождения, ИИН 910808451499, продал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» ***купил индивидуальный*** *жилой дом состоящий из одной жилой комнаты, общей площадью 45.8 кв.м., в т.ч. жилой площадью 14.2 кв.м., с делимым земельным участком площадью 0.01 га, для обслуживания жилого дома, ограничения в использовании и обременения-соблюдение санитарных и экологических норм, находящегося на первом этаже двухэтажного дома по адресу: Карагандинская область, Каркаралинский район, город Каркаралинск, улица Т.Аубакирова, дом 129/9 (сто двадцать девять дробь девять). Кадастровый номер 09:143:003:515 (РКА02022500005938862.*

2. Отчуждаемый жилой дом с земельным участком принадлежит ПРОДАВЦУ на основании Договора дарения жилого дома с земельным участком №2574 от 15.10.2025 года, удостоверенного нотариусом Карагандинской области, Рахимовой Жанаргуль Мейрашовной, зарегистрированного 17.10.2025 года, Акта раздела земельного участка б/н от 11.11.2025 года, Справки №03-09-66-83/116 от 18.11.2025 года, зарегистрированных от 19.11.2025 года, Акта о приемке построенного объекта в эксплуатацию собственником самостоятельно б/н от 24.11.2025 года, зарегистрированного 26.11.2025 года.

3. *Отчуждаемый жилой дом с надворными постройками и с земельным участком сторонами оценен и продан за 15 134 472 (пятнадцать миллионов сто тридцать четыре тысяч четыреста семьдесят два) 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 будут перечислены на лицевой счет в продавца №KZ636010002066018779 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 № 10305659146560 от 29.12.2025 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. Фаткулин Темиржан Муратович

29 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 представителя по доверенности и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества гражданину(ке) Фаткулину Темиржану Муратовичу, проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за № 3315

Взыскано: 66 844 тенге

Нотариус

АН16022972512291206 06X29061D

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия