Тұрғын пәтерді сату және сатып алу туралы
КЕЛІСІМ-ШАРТ

Казахстан Республикасы, Қостанай обл., Аркалык к., Бесінші караша екімын жиырма төртінші жыл

Біз, аз. Герлинская Наталья Антоновна, ЖСН 671021450147, 21.10.1967 жылы Қостанай облысында туған, Қостанай облысы Аркалык каласы, Родина ауылы, Энтузиастов көшесі, №16 үй, №2 пәтерде тұратын, бірінші жағынан, әрі қарай «Сатушы» деп аталатын ----------

және **Минкина Гулжихан Конысбаевна,** ЖСН 760916400519, 16.09.1976 жылы Қостанай облысында туылған, тұратын мекен-жайы: Қостанай облысы, Аркалық каласы, Пролетарская көшесі, №3 үй, №1 пәтер, екінші жағынан, әрі қарай **«Сатып алушы»** деп аталатын, төмендегідей келісім шартты бекіттік:----------

1.**«Сатушы» сатты, ал «Сатып алушы» сатып алды тұрғын пәтерді**, пәтер үш тұрғын бөлмеден тұрады, жалпы алаңы 76,0 (Жетпіс алты бүтін оннан нөл) шаршы метр, тұрғын алаңы 45,2 (Қырық бес бүтін оннан екі) шаршы метр, кадастрлық нөмірі 12:282:011:1602:(6:99:12406):6, пәтер бес қабатты тұрғын үйдің екінші қабатында орналасқан. Тұрғын пәтердің мекен-жайы: **Қазақстан Республикасы, Қостанай облысы, Аркалық қаласы, Ш.Жәнібек көшесі, №99 (Тоқсан тоғызыншы) үй, №6 (Алтыншы) пәтер, МТК 1202400034501031.**-------

2.Белгіленген тұрғын пәтер «Сатушының» жеке меншігі болып табылады, 26.09.2024 жылы Мүлікті меншікке беру туралы №н/ж шартына сәйкес, ол шарт уәкілетті тіркеу органда 04.10.2024 жылы №002262983479 санды болып тіркелген.-----

3. Иеліктен айырылатын тұрғын пәтер 2 000 000 (Екі миллион) теңгеге сатылды. «Сатушыға» «Сатып алушы» пәтердің төлем құнын осы келісім шартқа қол қойар алдында толығымен төлеген.

4. «Сатып алушы» сатып алатын пәтерді тексерді, «Сатушыға» оның жай-күйі бойынша шағымы жоқ. «Сатушы» негізгі шартқа қол қойғанға дейін «Сатып алушыға» 05.11.2024 жылы босатып берді.---------

5. Осы келісім шарт жасалғанға дейін иеліктен айырылатын пәтер ешкімге иеліктен айырылмаған, сатылмаған, дауда болмаған, тыйым салуға жатпайды, үшінші тұлғаның құқығынан ауыртпалық түспейді. Тыйым салулар мен тұтқындауларды жылжымайтын мүлікке тіркелген құқықтар (ауыртпалықтар) және техникалық сипаттамалары туралы «Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» комерциялық емес АҚ-ның Қостанай облысы бойынша филиалымен 05.11.2024 жылы берілген №10305587253089 анықтамамен тексерілді.

6. Бұл келісім-шарт «Сатушының» күйеуі – **Шакиртаев Беймбет Сабыровичтың,** ЖСН 730509300643, 09.05.1973 жылы Қостанай облысында туған, тұрғын пәтерді сатып алуға деген

ДОГОВОР
купли-продажи жилой квартиры

Республика Казахстан, Костанайская обл., г.Аркалык, Пятое ноября две тысячи двадцать четвертого года.

Мы, гр. Герлинская Наталья Антоновна, ИИН 671021450147, 21.10.1967 года рождения, уроженка Костанайской области, зарегистрированная по адресу: Костанайская область, город Аркалык, село Родина, улица Энтузиастов, дом №16, квартира №2, с одной стороны, именуемая в дальнейшем **«Продавец»,** ----------

и **Минкина Гулжихан Конысбаевна,** ИИН 760916400519, 16.09.1976 года рождения, уроженка Костанайской области, проживающая по адресу: Костанайская область, город Аркалык, улица Пролетарская, дом №3, квартира №1, с другой стороны, именуемая в дальнейшем **«Покупатель»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **«Продавец» продала, а «Покупатель» купила жилую квартиру,** состоящую из трех жилых комнат, общей площадью 76,0 (Семьдесят шесть целых ноль десятых) кв.м., жилой площадью 45,2 (Сорок пять целых две десятых) кв.м., кадастровый номер 12:282:011:1602:(6:99:12406):6, расположенную на втором этаже пятиэтажного жилого дома по адресу: **Республика Казахстан, Костанайская область, город Аркалык, улица Ш.Жанибека, дом №99 (Девяносто девять), квартира №6 (Шесть), РКА 1202400034501031.**----

2. Указанная жилая квартира принадлежит «Продавцу» на праве личной собственности, согласно Договора о передаче имущества в собственность за №б/н от 26.09.2024 года, зарегистрированного в уполномоченном органе регистрации 04.10.2024 года за №002262983479.---

3. Отчуждаемая квартира продана за 2 000 000 (Два миллиона) тенге. «Покупатель» до подписания настоящего договора уплатил «Продавцу» всю стоимость квартиры. ----------

4. «Покупатель» осмотрел приобретаемую квартиру, претензий по ее состоянию к «Продавцу» не имеет. «Продавец» освободил и передал ее «Покупателю» до подписания договора 05.11.2024 г.

5. До совершения настоящего договора продаваемая жилая квартира никому не заложена, не продана, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременена. Отсутствие обременений проверено по справке о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках №10305587253089, выданной филиалом некоммерческого АО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области 05.11.2024 года.----------

6. Настоящий договор заключен с письменного согласия супруга «Покупателя» - **Шакиртаева**

04.11.2024 жылы жазбаша берген №2240 келісімінің негізінде жасалған және «Сатып алушының» тұрғын пәтерді сатып аларда және сатарда некеде тұрмаған және тұрмайды деген 05.11.2024 жылы жазбаша берген №н/ж арызының негізінде жасалған.---------- 7. Салық және комуналдық қызметтерге борыштар жоқ. Қарыздар болған жағдайда ҚР Азаматтық кодексінің 189 бабына сәйкес «Сатушының» мойнында қалады.---------- 8. Шарттың мәтіні бізбен оқылды, оның мағынасы мен зардаптары біздің ниетімізге сәйкес. Бізді негізгі шартты өзімізге пайдасыз жағдайларда жасауға мәжбүр ететін жағдайлар жоқ.---------- 9. Тұрғын пәтерді сату және сатып алу туралы шарт бірдей заң күші бар екі тілде құрастырылған. Мемлекеттік тілдегі шарттың мәтіні орыс тіліндегі шарттың мәтініне сәйкес.	**Беймбета Сабыровича**, ИИН 730509300643, 09.05.1973 года рождения, уроженца Костанайской области, о согласии супруге на продажу квартиры за №2240 от 04.11.2024 года и с письменного заявления «Покупателя» о том, что в браке не состояла и не состоит на момент покупки и продажи квартиры за №б/н от 05.11.2024 года.----- 7. Задолженностей по налогам и коммунальным услугам не имеется, в случае имеющейся таковой остается за «Продавцом» согласно ст.189 Гражданского кодекса РК.---------- 8. Текст настоящего договора нами прочитан, смысл и юридические последствия договора соответствуют нашим намерениям. Обстоятельства вынуждающие, нас заключить настоящий договор на крайне невыгодных для себя условиях отсутствуют. 9. Договор купли-продажи жилой квартиры составлен на двух языках, имеющих одинаковую юридическую силу. Текст договора на государственном языке соответствует тексту договора на русском языке.

Сатушы /Продавец

Герлинская Наталья Антоновна.

Сатып алушы/ Покупатель

Бұдешева Қуаныш Қиыспаевна

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы [illegible] акционерлік қоғамы Қостанай [illegible] бойынша филиалының Аркалык қаласы [illegible] қызмет көрсету бойынша бөлімі

Мемлекеттік органдардың (олардың ведомстволарының, олардың өзге ұйымдарының) мәліметтерінің, сондай-ақ олардың [illegible] сәйкестігін тексеру тексерілді

Қызметкер	қолы	күні
Дүйсебаев Е.О		№ 1223 от 05.11.2024

23

Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Аркалық аудандық тіркеу және жер кадастры бөлімі

Отдел города Аркалык по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области

06.11.2024 09:37 № 002264143288

МИНКИНА ГУЛЖИХАН КОНЫСБАЕВНА
ШАКИРТАЕВ БЕЙМБЕТ САБЫРОВИЧ

УВЕДОМЛЕНИЕ
о государственной регистрации

Отдел города Аркалык по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области, рассмотрев представленные на регистрацию документы и изучив материалы регистрационного дела на объект недвижимости, расположенный по адресу: обл. Костанайская, г. Аркалык, ул. Шакшак Жанибека, д. 99, кв. 6, сообщает, что зарегистрировано право на вышеуказанное недвижимое имущество.

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

*штрих-код БМЖМК АЖ-ден алынған және «Азаматтарға арналған үкімет» КЕ АК электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью соответствующего НАО «ГК «Правительство для граждан»

Исполнитель: Нурманов Жаслан Абдуллаевич

24

Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Аркалык аудандық тіркеу және жер кадастры бөлімі

Отдел города Аркалык по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области

ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК ОБЪЕКТІСІНІҢ КАДАСТРЛЫҚ ПАСПОРТЫ
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Пәтер / Квартира

1.	Облысы Область	Қостанай Костанайская
2.	Ауданы Район	
3.	Қала (кенті, елді мекені) Город (поселок, населенный пункт)	Аркалык қ. г. Аркалык
4.	Қаладағы аудан Район в городе	
5.	Мекен-жайы Адрес	Шакшак Жәнібек көш., 99 ү., 6 п. ул. Шакшак Жанибека, д. 99, кв. 6
6.	Мекенжайдың тіркеу коды Регистрационный код адреса	1202400034501031
7.	Кадастрлық нөмір Кадастровый номер	12:282:011:1602:(6:99:12406):6
8.	Кадастрлық іс нөмірі Номер кадастрового дела	12406

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II ҚРЗ 1 бабына сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 370-II ЗРК от 7 января 2003 года «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

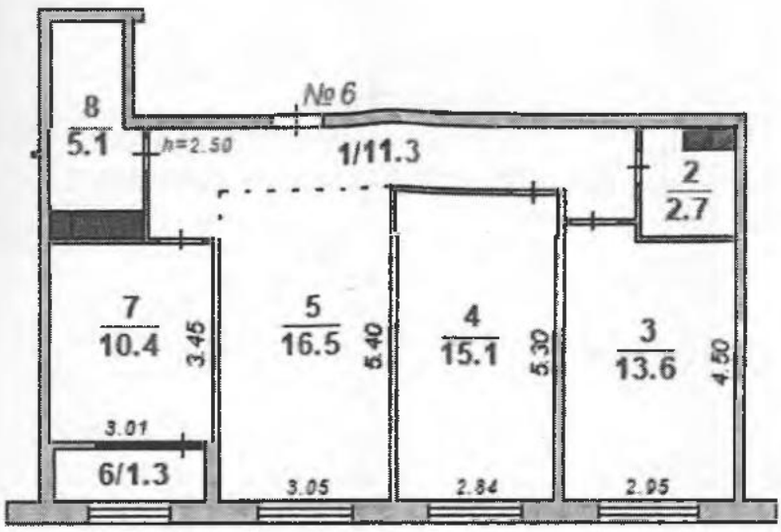
*штрих-код ЖМЕМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды. Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Аркалык аудандық тіркеу және жер кадастры бөлімі
*штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Аркалык по регистрации и земельному кадастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области

024-1225/8520

25

ПӘТЕРДІҢ (БӨЛМЕНІҢ (-ЛЕРДІҢ) ЖОСПАРЫ / ПЛАН КВАРТИРЫ (КОМНАТ (-Ы)

Масштабы / Масштаб 1:200



абырға материалы / Материал стен монолит/монолит Салынған жылы / Год постройки 2024

абаты / Этаж 2 Қабаттылығы / Этажность 5

Осы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармағына сәйкес қағаз жеткіншіті құжатпен бірдей.
Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

штрих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: Азаматтық [illegible]
мемлекеттік корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Арқалық аудандық тіркеу және [illegible]
штрих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Аркалык [illegible]
адастру филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация» «Правительство для граждан» по Костанайской области

2024-1225/8520

26

Экспликациясы / Экспликация

Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе				Атауы / Наименование	Жалпы ауданы / Общая площадь	Соның ішінде / В том числе			
		тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон			тұрғын / жилая	тұрғын емес / нежилая	лоджия	балкон
1)дәліз коридор	11.3		11.3			5)тұрғын бөлме жилая комната	16.5	16.5			
2)санитарлық торап санузел	2.7		2.7			6)лоджия (коэф. 0,5) лоджия (коэф. 0,5)	1.3			1.3	
3)тұрғын бөлме жилая комната	13.6	13.6				7)ас бөлме кухня	10.4		10.4		
4)тұрғын бөлме жилая комната	15.1	15.1				8)санитарлық торап санузел	5.1		5.1		
Пайдалы ауданы / Полезная площадь							74.7	45.2	29.5		
Қорытынды / Итого							76	45.2	29.5	1.3	
Пәтер бойынша пайдалы ауданы / Полезная площадь по объекту							74.7				
Пәтер бойынша қорытынды / Итого по объекту							76	45.2	29.5	1.3	

Берілген күні 2024 жылғы «23» қазан
Дата выдачи «23» октября 2024 года

Тапсырыс № / № заказа
101000081832992

ы құжат «Электрондық құжат және электрондық цифрлық қолтаңба туралы» 7-бабының 1 тармағындағы сәйкес қағаз жеткізгіштегі құжатпен бірдей.
вный документ согласно пункту 1 статьи 7 Закона «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

рих-код ЖМБМК АЖ-дан алынған және қызмет берушінің электрондық-цифрлық қолтаңбасымен қол қойылған деректерді қамтиды: Азаматтарға арналған үкімет» мекемесінің корпорациясы коммерциялық емес акционерлік қоғамының Қостанай облысы бойынша филиалының Арқалық аудандық тіркеу және жер кадастры бөлімі
рих-код содержит данные, полученные из ИС ЕГКН и подписанные электронно-цифровой подписью услугодателя: Отдел города Аркалык по регистрации и земельному
керу филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Костанайской области
4-1228/8520

27

Компетентные органы

СОГЛАСИЕ

Город Аркалык Костанайской области Республики Казахстан
Пятнадцатое января две тысячи двадцать шестого года

Я, **гр. Шакиртаев Беймбет Сабырович**, 09.05.1973 года рождения, уроженец Костанайской области, ИИН 730509300643, зарегистрированный по адресу: Костанайская область, город Аркалык, улица Ш.Жанибека, дом №99, квартира 6, в соответствии со статьей 34 Кодекса Республики Казахстан «О браке (супружестве) и семье» даю согласие своей супруге – **гр. Минкиной Гулжихан Конысбаевне,** 16.09.1976 года рождения, ИИН 760916400519,(свидетельство о заключении брака №1634941 выдано 12.12.2016 года отделом РАГСа аппарата акима города Аркалык, Костанайской области) на продажу за цену и на условиях по ее усмотрению жилой квартиры, находящимся по адресу: **Костанайская область, город Аркалык, улица Шакшак Жанибека, дом, № 99 (девяносто девять), квартира №6 (шесть).**

Я, гр. Шакиртаев Беймбет Сабырович сообщаю, что брачный договор между мной и гр.Минкиной Гулжихан Конысбаевной не заключался и установленный законом режим имущества супругов не изменен.

Содержание статьей 33,34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье, мне нотариусом разъяснено.

Текст согласия записан с моих слов нотариусом верно, до подписания согласия оно мною прочитан в присутствии нотариуса, смысл, значение и правовые последствия нотариального действия мне известны, нотариусом разъяснены и соответствуют моим действительным намерениям.

Подпись Шакиртаев Беймбет Сабырович

«15» января 2026 года настоящее согласие удостоверено мной, Утельбаевой Жанат Токтаровной, частным нотариусом г.Аркалык нотариального округа Костанайской области, (гослицензия № 0002308 выдана 10.01.2009 г. Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи МЮ РК). Согласие подписано гр. Шакиртаевым Беймбетом Сабыровичем в моем присутствии. Личность подписавшего согласие установлена, дееспособность проверена. Брачные отношения проверены.

Зарегистрировано в реестре № 52
Взыскано 6 488 тенге.

Нотариус:

AM42024682601150911 14R20153B

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия

e-gov

"Мемлекеттік қызметтер алу бойынша (Бірыңғай байланыс орталығы) ақпараттық-анықтамалық қызметі"

1414

Құжат электрондық үкімет порталымен құрылған
Документ сформирован порталом электронного правительства

"Информационно-справочная служба (Единый контакт-центр) Касательно получения государственных услуг"

Бірегей нөмір:
Уникальный номер: GOV48450122

Алу күні мен уақыты:
Дата получения: 15.01.2026

Филиал некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан»

Справка
о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках

№. GOV48450122 **от** 15.01.2026

Выдана: МИНКИНА ГУЛЖИХАН КОНЫСБАЕВНА, 16.09.1976, ИИН 760916400519
в подтверждение того, что на следующие объекты недвижимости:

Вид недвижимости	Кадастровый Номер	Целевое назначение (литер по плану)	Адрес, регистрационный код адреса (при его наличии)	Кол-во составляющих	Этажность, этаж	Площадь общая/объем/протяженность	Площадь жилая	Площадь основная	Площадь полезная	Делимость (ЗУ)	Примечание
Вторичный объект	12:282:011:1602:(6:99:12406):6	квартира	обл. Костанайская, г. Аркалык, ул. Шакшак Жанибека, д. 99, кв. 6, (РКА1202400034501031)	8/3	5/2	76.0(м2)	45.2(м2)	X	74.7(м2)	X	

1) зарегистрировано право:

Вид права	Содержание	Правообладатель	Форма общей собственности, доля	Основание возникновения права	Дата, время регистрации
Право собственности	ВО (квартира)	Минкина Гулжихан Конысбаевна, 16.09.1976 г.р.	Общая совместная	Договор купли-продажи квартиры Б/Н 05.11.2024	06.11.2024 10:47:18
Право собственности	ВО (квартира)	Шакиртаев Беймбет Сабырович, 09.05.1973 г.р.	Общая совместная	Договор купли-продажи квартиры Б/Н 05.11.2024	06.11.2024 10:47:18

2) зарегистрировано обременение права:

Вид обременений	Содержание	Правообладатель или уполномоченный орган (заинтересованное лицо)	Форма общей собственности доля	Основание возникновения обременения	Дата, время регистрации
Обременения не зарегистрированы					

3) зарегистрированы юридические притязания и сделки, не влекущие возникновение прав или обременении на недвижимое имущество:

Юридические притязания и сделки	Содержание	Заявитель (заинтересованное лицо)	Основание возникновения	Дата, время регистрации
Юридические притязания и сделки не зарегистрированы				

Примечание: Сведения, содержащиеся в справке, являются действительными на момент выдачи

Осы құжат «Электрондық құжат және цифрлық қолтаңба туралы» Қазақстан Республикасының 2003 жылғы 7 қаңтардағы N 370-II Заңы 7 бабының 1 тармағына сәйкес қағаз тасығыштағы құжатпен бірдей.

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 ЗРК от 7 января 2003 года N370-II «Об электронном документе и электронной цифровой подписи» равнозначен документу на бумажном носителе.

Құжаттың түпнұсқалығын тексеру үшін Kaspi.kz қосымшасында QR-кодты сканерлеңіз

Чтобы проверить подлинность документа, отсканируйте QR-код в приложении Kaspi.kz

Немесе Kaspi.kz/guide/references_check/ сілтемесімен өтіп, анықтаманың деректерін енгізіңіз. /
Или пройдите по ссылке Kaspi.kz/guide/references_check/ и введите данные со справки.

Шоттың бар екендігі туралы анықтама
Талап ету орны бойынша беріледі

Клиент МИНКИНА ГУЛЖИХАН КОНЫСБАЕВНА
ЖСН 760916400519
Күні 13.01.2026

Анықтама № 507791885494

«Қазақстан Халық Банкі» АҚ МИНКИНА ГУЛЖИХАН КОНЫСБАЕВНА, ЖСН 760916400519 банктің клиенті екенін және келесі шоттары бар екенін растайды:

Шот нөмірі	Шот валютасы	Шот түрі
KZ876010002007892067	KZT	Ағымдағы

Ақпарат анықтама берілген сәтте жарамды
Клиент үшінші тұлғаларға мәлімет бергені үшін Банк жауапты емес

Анықтаманы қалай тексеруге болады?

Анықтаманы телефон камерасымен сканерден өткізіңіз немесе сілтемеге өтіңіз

АО «НАРОДНЫЙ БАНК КАЗАХСТАНА» АО «ХАЛЫҚ БАНКІ РЕСПУБЛИКАСЫ ҚАЗАҚСТАН» АҚ
подписано электронно
электрондық қол қойылды

047226682

ТУҒАН ЖЕРІ / МЕСТО РОЖДЕНИЯ
КОСТАНАЙСКАЯ ОБЛ.
ҰЛТЫ / НАЦИОНАЛЬНОСТЬ
КАЗАШКА
БЕРГЕН ОРГАН / ОРГАН ВЫДАЧИ
МВД РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
БЕРІЛГЕН КҮНІ – ЖАРАМДЫЛЫҚ МЕРЗІМІ / ДАТА ВЫДАЧИ – СРОК ДЕЙСТВИЯ
15.01.2020 14.01.2030

IDKAZ0472266823760916400519<<<
7609169F3001145KAZ<<<<<<<<<<<4
MINKINA<<GULZHIKHAN<<<<<<<<<<<