ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Республика Казахстан, область Ұлытау, город Жезказган.
Второго февраля две тысячи двадцать шестого года.

Мы, **КОЖАХМЕТОВ АЛМАС МАГЗУМОВИЧ,** гражданин Республики Казахстан, 08.05.1988 года рождения, уроженец области Ұлытау, ИИН 880508350397, зарегистрированный по адресу: область Ұлытау, город Сатпаев, улица Абая Кунанбаева, дом 41/сорок один/, квартира 50/пятьдесят/, именуемый в дальнейшем «Продавец»----------

и **Коммунальное государственное учреждение «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау»,** действующее на основании Устава №1 от 08.08.2022 года, Справки о государственной регистрации юридического лица, выданного межрайонным управлением юстиции города Жезказган Департамента юстиции области Ұлытау Министерства юстиции Республики Казахстан от 15.08.2022 года, БИН 220840026196, юридический адрес: область Ұлытау, город Жезказган, площадь Алаша, здание 1 /один/, в лице директора Абенова Рауана Бекмырза-Улы, гражданина Республики Казахстан, 06.01.1988 года рождения, уроженца области Ұлытау, ИИН 880106350906, зарегистрированного по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, улица О.Байконурова, дом 89/восемьдесят девять/, действующего на основании Устава Коммунального государственного учреждения «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау», именуемое в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Продавец», с согласия супруги Дайыровой Ажар Рүстемқызы, 09.04.1996 года рождения, уроженки Карагандинской области, ИИН 960409450997, по настоящему договору, **п р о д а л** , а «Покупатель», по настоящему договору, **к у п и л** квартиру, состоящую из двух жилых комнат, общей площадью 59,8 кв.м., в том числе жилой площадью 34,8 кв.м., расположенную на втором этаже пятиэтажного дома, находящуюся по адресу: область Ұлытау, город Жезказган, проспект Алашахана, дом 39/тридцать девять/, квартира 48/сорок восемь/, кадастровый номер 25:109:002:964:39:48, код РКА 1201300185866428.

2. Указанная квартира принадлежит «Продавцу» на основании:

- **Договора купли-продажи квартиры** за №131 от 27 января 2026года, удостоверенного нотариусом нотариального округа области Ұлытау Мукишовой Бахиткул Нагипаровной/лицензия №11003451 от 29.12.2011года выдана КРС и ОПП МЮ РК/ и зарегистрированного в регистрирующем органе от 28.01.2026 года.

3. Отчуждаемая вышеуказанная квартира сторонами оценивается в 28 570 000 (Двадцать восемь миллионов пятьсот семьдесят тысяч) тенге, которые «Покупатель» уплатит «Продавцу» после подписания настоящего договора, путем перечисления на счет «Продавца», КОЖАХМЕТОВА АЛМАСА МАГЗУМОВИЧА, открытый в АО «Народный Банк Казахстана», номер счета №KZ766010002000441598, БИК HSBKKZKX в срок до двадцать восьмого февраля две тысячи двадцать шестого года, после надлежащей регистрации права собственности на имя «Покупателя».

4. Сторонам разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и в случае сокрытия подлинности цены недвижимого имущества, указанного в настоящем договоре, при наступлении отрицательных последствий ответственность несут стороны

5. Указанная выше квартира до заключения настоящего договора никому не отчуждена, нигде не заложена, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, а также на нее отсутствуют обременения, о чем нотариусом проверено по СПРАВКЕ о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках, выданной Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан», сформированной порталом электронного правительства за №10305467682174 от 02.02.2026 года. В случае возникновения обременений при переоформлении квартиры ответственность несёт «Продавец». «Покупатель» с техническим состоянием приобретаемой квартиры ознакомлен и претензий к «Продавцу» не имеет.

6. Заключая настоящий договор, стороны подтверждают, что «Продавец» уведомил «Покупателя» об отсутствии задолженностей по коммунальным и эксплуатационным услугам, налогам по отчуждаемой квартире. В случае обнаружения задолженности после подписания настоящего договора, обязательства по их уплате по соглашению сторон берет на себя «Продавец».

7. «Продавец» дает согласие на регистрацию права собственности на имя «Покупателя».

8. Особые условия: «Продавец» обязуется освободить квартиру со дня получения полной оплаты по договору не позднее 7(семи) календарных дней, погасить коммунальные услуги, налоги, задолженности по эксплуатации недвижимого имущества на день освобождения квартиры.

9. «Покупатель» уведомлен о количестве зарегистрированных лиц согласно ЕНИС ГБД ФЛ

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

(регистр недвижимости) по адресу с РКА 1201300185866428 зарегистрировано всего 0 человек, из них имеют постоянную регистрацию 0 человек, проживает по временной регистрации 0 человек.

10. При подписании настоящего договора купли-продажи стороны заверяют, что договор заключается добровольно, не противоречит их интересам, не наносит им какого–либо материального вреда.

11. При подписании настоящего договора стороны заявляют, 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 заявляют, что не находятся под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств.

12. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан. Текст договора сторонами прочитан и соответствует их действительному волеизъявлению, права и обязанности, а также смысл и последствия заключаемой сделки, содержание статей 238, 380, 386 ГК РК (общая часть), ст. 32-34 Кодекса РК «О браке (супружестве) и семье», п.п. 2 п.1 статьи 18, 53 Закона РК «О нотариате», порядок изменения и расторжения договора нотариусом разъяснено, а также стороны выразили свое согласие, чтобы текст настоящего договора был составлен на русском языке, которым владеют свободно, в переводчике не нуждаются. Правовые последствия сторонам разъяснены. Содержание ст.ст.151, 188 п.3, 191, 220, 223 и 406, 408, 409 Гражданского кодекса Республики Казахстан (общая часть), ст. 33,34 Кодекса РК «О браке /супружестве/ и семье», ст.331 Налогового Кодекса Республики Казахстан, ст 35 Конституции РК, нотариусом сторонам разъяснены, а также в соответствии со ст. 155 Гражданского кодекса Республики Казахстан, разъяснен порядок регистрации данной сделки в регистрирующем органе. Продавцу разъяснено содержание Налогового Кодекса Республики Казахстан относительно возникновения дохода от прироста стоимости при реализации недвижимого имущества физическим лицом, расположенного в Республике Казахстан в случае нахождения их на праве собственности менее одного года с даты регистрации права собственности, произведенной до 01.01.2026года и двух лет с даты регистрации права собственности, произведенной после 01.01.2026года и наличия положительной разницы между ценой (стоимостью) реализации и его первоначальной стоимостью (пп 1) п 1 ст 382, пп 1) п 2 ст 382, пп 1) п 3 ст 382 НК РК, пп 1 п 1 ст 383 НК РК и п 4 ст 383 НК РК, пп 1)-2) ст 842 НК РК. Продавцу и Покупателю разъяснено содержание Налогового Кодекса Республики Казахстан, в соответствии с которым Продавец обязан оплатить налог на имущество за период с момента возникновения права собственности до первого числа месяца, в котором было передано право собственности. Покупатель обязан оплачивать налог на имущество на приобретаемое недвижимое имущество с первого числа месяца, в котором возникло право собственности (ст.597, ст 599 и п 3 и п 6 ст 603 НК РК). Продавцу разъяснено положение об оплате налога при наличии дохода от прироста стоимости имущества при владении менее двух лет со дня регистрации.

13. Расходы по совершению настоящего договора нотариусу уплачивает «Продавец».

14. Настоящий договор составлен с наших слов верно, текст настоящего договора нами прочитано, наши права, обязанности, смысл, значение и юридические последствия совершаемого нотариального действия нам известны, нотариусом нам разъяснены. Содержание настоящего договора соответствует нашим действительным намерениям.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса Мукишовой Бахиткул Нагипаровной /лицензия №11003451 от 29.12.2011 года КРС и ОПП МЮ РК/, по экземпляру выдается СТОРОНАМ.

1. Кошахметов Алмас Магдумович

2. Абенов Рауан Бекмырза-улы

СМОТРИТЕ НА ОБОРОТЕ

«02» февраля 2026 года настоящий договор удостоверен мной, Мукишовой Бахиткул Нагипаровной, нотариусом нотариального округа области Ұлытау, действующим на основании лицензии №11003451 выданной Комитетом регистрационной службы и оказания правовой помощи Министерства Юстиции Республики Казахстан от 29.12.2011 года.

Договор подписан в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, правоспособность Коммунального государственного учреждения «Управление делами акимата области Ұлытау» государственного учреждения «Аппарат акима области Ұлытау», полномочия его представителя Абенова Рауан Бекмырза-Улы и принадлежность отчуждаемого недвижимого имущества Кожахметову Алмасу Магзумовичу проверены.

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

Зарегистрировано в реестре за №178
Взыскано: согласно Приказа МЮ РК за №533 от 27.09.2025года
Нотариус:

AF6103829260202175706K648550

Нотариаттық іс-әрекеттің бірегей нөмірі / Уникальный номер нотариального действия